



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107067 / CNM: 089698.2.0107067-58 / Recibo: 128329 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107067** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVR 72479 BQP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q65MY-QUS3L-GSWAT-XJGNE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

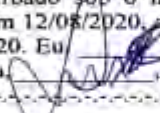
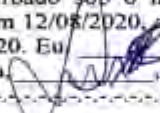
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107067 / CNM: 089698.2.0107067-58 / Recibo: 128329 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089698.2.0107067-58		
MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
107.067	01	DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		
IMÓVEL: PRÉDIO N.º 05-APARTAMENTO 102 DA RUA JABOATÃO, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, banheiro, quarto, varanda, circulação, área de serviço e área livre privativa, com 41,67m² de área construída, 7,13m² de área livre privativa, sem área livre comum, 7,13m² de área privativa de ocupação de terreno, 48,80m² de área total e a respectiva fração ideal de 3,351/100 do LOTE DE TERRENO N.º 15 DA QUADRA 46 da Rua Jaboaão, medindo 21,39m de frente para a Rua Jaboaão; 6,12m em curva de concordância formada entre a Rua Jaboaão e a Estrada Cabuçu - Queimados; 18,95m pelo lado esquerdo, confrontando com a Estrada Cabuçu - Queimados; 26,62m pelos fundos, confrontando com o lote 14; 27,95m pelo lado direito, confrontando com o lote 16; totalizando uma área de 640,00m², plano Z-2, situado na "CIDADE JARDIM CABUÇU", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de LEANDRO DE OLIVEIRA PINTO, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF/MF n.º 105.305.247-24, residente e domiciliado na Rua Cannelita Dutra, n.º 1.837, Nilópolis-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/11/2009, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 104-FS, fls.044/045, ato 015 devidamente registrada sob o R-4 em 08/02/2010, prédio aprovado através do processo nº 2019/030829, conforme certidão nº 254/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 24/06/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-15 em 12/08/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-19 em 12/08/2020, ambos na matrícula n.º 7.703, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2020. Eu  (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo. R-1-107.067: (Protocolo nº 127.955) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 08/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA DA CUNHA, brasileiro, nascido em 31/05/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 315893727, expedida por DETRAN/RJ em 26/01/2018 e do CPF 205.094.977-48, solteiro, residente e domiciliado em R. Cristovão, 56, Barão de Amapá em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000745 datada de 15/03/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.392,25 em 15/03/2021 e guia de retificação nº 2021/000227 datada de 19/03/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.21.04.05.26.674 certificando que até 05/04/2021 nada consta em nome da mesma, arquivada Nova Iguaçu, 05 de abril de 2021. Eu  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDSH 79013 IOE R-2-107.067: (Protocolo nº 127.955) - Nos termos do instrumento acima indicado, GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA DA CUNHA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 146.200,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 17.348,00 com recursos próprios; R\$ 7.612,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.840,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 598,59; Prêmios de Seguros de R\$ 18,89; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - Ta: R\$ 25,00, totalizando R\$ 642,48, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 08/04/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações (Continua no verso)		



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107067 / CNM: 089698.2.0107067-58 / Recibo: 128329 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089698.2.0107067-58

MATRÍCULA

107.067

FICHA

01

contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 05 de abril de 2021. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDSH 79014 BBH

AV.3/MATRÍCULA:107.067 PROTOCOLO 137.885 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 464631/2024 datado de 06 de março de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66017 e registrada sob o nº 65865, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar GUSTAVO HENRIQUE PEREIRA DA CUNHA, realizada notificação via AR, postado no dia 28/06/2024, através do código postal de nº BN 242 510 742 BR, informo que foram realizadas tentativas de entregue ao destinatário nos respectivos dias: 03/07/2024 as 15h30min; 05/07/2024 as 14h50min; 09/07/2024 as 15h 20min; tendo em vista que o carteiro não foi atendido em nenhuma das tentativas, a presente notificação retornou ao remetente com a seguinte informação: "Destinatário Ausente", conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 26/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 27/06/2024, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26, ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59, PRENOTAÇÃO R\$ 43,64, Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEUT 07031 MOB

Av.4 - 107.067 - Protocolo 141.878 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 464631/2024-CESAV/BU, datado de 25/09/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442500339-7, firmado em 08/03/2021, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003333, número do Título 2024/01150419 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.574,27, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942727. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/01/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781 CGI, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEVR 72454 FFL