



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

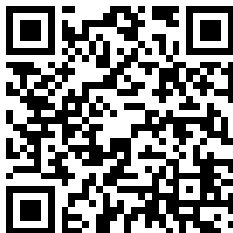
Livro: 2 / Matrícula: 109844 / CNM: 089698.2.0109844-69 / Recibo: 113864 / Data da Certidão: 11/08/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109844** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EENS 33976 HOY

Consulte a validade do selo em:

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

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73JDK-STNL8-ELCV6-RWSK2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109844 / CNM: 089698.2.0109844-69 / Recibo: 113864 / Data da Certidão: 11/08/2023

MATRÍCULA
109.844

FICHA
01

CNM: 089698.2. 0109844-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 58-CASA 05 DA RUA TRÊS, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com uma área construída de 33,99m², área livre privativa de 18,54m², área privativa de ocupação de terreno de 52,53m², área total de 52,53m² e a respectiva fração ideal de 15,417/100 avos; do **LOTE 20 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA TRÊS**, medindo 12,50m de frente para a Rua Três, 18,50m de fundos confrontando com o lote 18 Desmembrado, 11,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua Dois, mais 9,42m em curva no encontro da Rua Dois com a Rua Três, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 22 Desmembrado, totalizando a área de 306,76m²; situado no loteamento "PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Avenida Governador Roberto Silva, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.089-091, ato 29, devidamente registrada sob o R-4 em 26/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2019/048368, conforme certidão n.º 005/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 25/01/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-9 em 08/02/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-11 em 08/02/2021, todos na matrícula n.º 100.865, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2021. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.844: (Protocolo n.º 129.462) - 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 28/09/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **IRIS CRISTINA SOARES VIEIRA**, brasileira, nascida em 27/06/2001, vendedora, portadora de Carteira de Identidade n.º 306214560, expedida pelo Detran/RJ - Diretoria de Identificação Civil em 14/01/2020 e do CPF 185.965.577-76, solteiro, residente e domiciliado em R. Eucharico, 65, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ e **FRANCISCO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 28/09/1996, vendedor, portador de Carteira de Identidade n.º 287011423, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/11/2014 e do CPF 158.581.687-60, solteiro, residente e domiciliado em R. Eucharico, 65, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003523 datada de 29/09/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.056,25 em 30/09/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.10.07.18.557 certificando que até 07/10/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de outubro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-109.844: (Protocolo n.º 129.462) - Nos termos do instrumento acima indicado, **IRIS CRISTINA SOARES VIEIRA** e **FRANCISCO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 24.465,00 com recursos próprios; R\$ 2.535,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 108.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 718,52; Prêmios de Seguros de R\$ 18,78; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 762,30, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22/10/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, 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 contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73JDK-STNL8-ELCV6-RWSK2>



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109844 / CNM: 089698.2.0109844-69 / Recibo: 113864 / Data da Certidão: 11/08/2023

CNM: 089698.2.0109844-69

MATRÍCULA
109.844

FICHA
01

em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de outubro de 2021.
Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYB 56682 CAG

AV.3/MATRÍCULA:109.844 PROTOCOLO 133872 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 333280/2022 datado de 23 de dezembro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: **IRIS CRISTINA SOARES VIEIRA e FRANCISCO CARLOS RIBEIRO DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442600121-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1070/2023 de 14/03/2023, 1071/2023 de 15/03/2023 e 1072/2023 de 16/03/2023. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de abril de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEMA 10393 PEV

AV.4/MATRÍCULA: 109.844 PROTOCOLO 135545 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 333280/2022-CESAV/BU, datado de 15/06/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442600121-5 firmado em 28/09/2021, 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 2022/001883, número do Título 2022/00913141 em 07/06/2023, no valor de R\$ 4.155,71, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945528. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de agosto de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EENS 33893 YQA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73JDK-STNL8-ELCV6-RWSK2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado