



Valide aqui
a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98926 / CNM: 089698.2.0098926-37 / Recibo: 115295 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98926** 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 | Pmcnv: 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

EEPL 35433 DKA

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQM2W-CZ7TK-8D7SB-NAT9R>



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98926 / CNM: 089698.2.0098926-37 / Recibo: 115295 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 098926 - 37

MATRÍCULA 98.926	FICHA 01
---------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 330 casa 02, área construída de 33,00m² da área livre total, composta de um pavimento, sendo térreo com área externa frontal, com vaga de garagem, quintal nos fundos com área de serviço e área interna composta de sala, cozinha, banheiro, hall e quarto; possuindo uma área livre de terreno de 18,00m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,34/100 avos do lote de terreno 33, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 32, à esquerda com o lote 34 e nos fundos com o lote 03, distante 19,79 metros do início da curva de concordância, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **HABITARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.893.831/0001-35, com sede na Rua Antônio Martins D'Ávila, nº 30, casa 11, lote 05, Luz, Nova Iguaçu-RJ, com título devidamente registrado no R-2, prédio averbado no AV-3 (legalizado e em condições de habitabilidade em 28/12/2016), e instituição de condomínio registrada no R-4, todos da matrícula nº 95.425, neste Cartório. Nova Iguaçu, 20 de janeiro de 2017. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 227.251/210 SP

R-1-98.926: (Protocolo nº 119.627) – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 19/05/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO LINO DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 224755868, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 10/03/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº 126.302.837-39, solteiro, residente e domiciliado em R. Doutor Denilson Dutra, 259, Jardim Canaa em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/017676, emitida em 09/06/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167817072127931, certificando que até 21/07/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 21 de julho de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. –Selo Eletrônico ECDZ 39284 KGA

R-2-98.926: (Protocolo nº 119.627) – Nos termos do instrumento acima indicado, **RODRIGO LINO DE OLIVEIRA E SILVA**, 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\$ 118.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.420,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.020,15 com recursos próprios; R\$ 00,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 427,09; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros R\$ 16,57; Total R\$ 443,66, calculadas segundo Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/06/2017, 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 acrescentadas 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 em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 24 de julho de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. –Selo Eletrônico ECDZ 39283 FIT

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 227.251/210 SP

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQM2W-CZ7TK-8D7SB-NAT9R>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98926 / CNM: 089698.2.0098926-37 / Recibo: 115295 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 098926 - 37

MATRÍCULA

98.926

FICHA

01v

AV-3-98.926: (Protocolo n.º 129.507) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 218662/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 08/10/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 64281 e registrada sob o n.º 64199, não foi entregue a **RODRIGO LINO DE OLIVEIRA E SILVA**, no endereço de Rua Oito, n.º 330 Casa 02 QF Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, devido a informação da tia do notificado que o devedor não reside no local, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 28/12/2021, assinada por Amanda Assis Pena, Escrevente, Matrícula n.º 94/19138, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de abril de 2022. Eu, [assinatura] (**RONEY DA SILVA NEPOMUCENO**), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (**LUCIANE RODRIGUES VIANA**), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EECH 92990 XNP)

AV.4/MATRÍCULA:98.926 PROTOCOLO 131062 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 256897/2022 datado de 18 de abril 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 do devedor: **RODRIGO LINO DE OLIVEIRA E SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441549283-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **945/2022 12/09/2022, 946/2022 de 13/09/2022 e 947/2022 de 14/09/2022**. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEIE 20750 GMA)

AV.5/MATRÍCULA: 98.926 PROTOCOLO 136004 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 256897/2022-CESAV/BU, datado de 27/07/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844441549283-2 firmado em 19/05/2017, 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 n.º 2023/001601, número do Título 2023/00896288 em 12/05/2023, no valor de R3.623,45, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 926821. 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, 09 de outubro de 2023. Eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEPE 16688 AGC)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQM2W-CZ7TK-8D7SB-NAT9R>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado