



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: 109356 / Recibo: 122223 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109356** 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETL 24087 KZR

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/ZV63W-V9MSK-T8JB6-TEJXU>



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: 109356 / Recibo: 122223 / Data da Certidão: 15/07/2024.

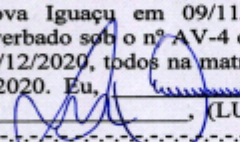
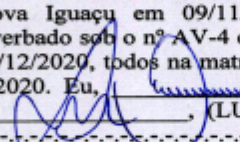
MATRÍCULA
109.356

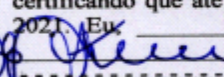
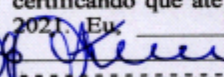
FICHA
01

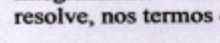
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 88 CASA 02 DA RUA DEZ, composta por garagem, sala, cozinha, circulação, banheiro, 1 quarto e área de serviço. Esta casa possui área total construída de 32,56m², área livre de terreno de 17,76m² em uma área total de terreno de 50,32m² cuja cota de fração ideal de terreno é de 32,88% do Lote de terreno nº 21 (vinte e um), da quadra "I", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 15, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 22, e do lado direito com o lote 20, com a área de 153,00m², distante 18,79m da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **CLAUDIN ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.451.625/0001-99, com sede na Av. Governador Roberto Silveira nº 470/sala 608, centro, Nova Iguaçu - RJ, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º de Ofício de Notas da Capital-RJ do LºSC-322, fls. 165/167, Ato nº 061 datada de 05/09/2018, devidamente registrada sob o R.2 da matrícula 104.178 em 24/06/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo nº 2018/042318, conforme certidão de habite-se nº 600/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 09/11/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-4 em 03/12/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 em 03/12/2020, todos na matrícula nº 107.178, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 03 de dezembro de 2020. Eu, , (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-109.356: (Protocolo nº 127.795) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual Â-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 03/02/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL DOS SANTOS CRUZ**, brasileiro, nascido em 05/08/1980, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 213887037, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/11/2007 e do CPF 114.764.347-43, solteiro, residente e domiciliado em Av Taquaretinga, 87, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/000352 datada de 09/02/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.056,25 em 09/02/2021, 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 01678.21.03.03.19.441 certificando que até 03/03/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de março de 2021. Eu, , (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDRT 31904 TEJ

R-2-109.356: (Protocolo nº 127.795) - Nos termos do instrumento acima indicado, DANIEL DOS SANTOS CRUZ, 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.036,16 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 91.543,84 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 477,53; Prêmios de Seguros de R\$ 23,06; totalizando R\$ 500,59, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 03/03/2021, 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 em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 04 de março de 2021. Eu, , (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV63W-V9MSK-T8JB6-TEJXU>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

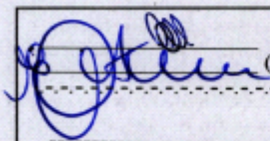
Telefone: (21)3862-4470

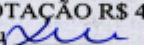
CERTIDÃO

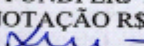
Livro: 2 / Matrícula: 109356 / Recibo: 122223 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA
109.356

FICHA
01

 (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-Selo eletrônico EDRT 31905 QJA

Av.3: 109.356 Protocolo 136579 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 426319/2023 datado de 01 de novembro de 2023 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 42823 e registrada sob o nº 75820, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: DANIEL DOS SANTOS CRUZ, no dia 13/12/2023, às 16h e 08 min, sendo atendido por Paulo Sérgio da Cruz (pai) que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27 de dezembro de 2023, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. . 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, 29 de fevereiro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-.-SELO ELETRONICO EERC 25654 JAN

Av.4- 109.356 - Protocolo 139314 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 426319/2023-CESAV/BU, datado de 10/06/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442475844-0 firmado em 03/02/2021, 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 2024/001283, número do Título 2024/00987233 em 27/05/2024, no valor de R\$ 4.205,86, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 946052. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 41,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-.-SELO ELETRONICO EESY 41411 MMW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZV63W-V9MSK-T8JB6-TEJXU>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado