



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: 104580 / CNM: 089698.2.0104580-50 / Recibo: 128164 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104580** 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: 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

EEWJ 36634 BUQ

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/P2RVQ-HE8P6-GZX7P-KL5MB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Cartório 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: 104580 / CNM: 089698.2.0104580-50 / Recibo: 128164 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA
104.580	01

CNM: 089698.2.0104580-50

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

Prédio nº 45 da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,22m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação e 1 quarto. Possuindo uma área livre de terreno de 21,67m² em uma área total de terreno de 66,89m², cuja cota de Fração Ideal de terreno é de 33,45/100 avos do Lote de terreno número 06 (seis), da quadra "C", da Rua Maria de Jesus Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 07, e nos fundos com o lote 21, com área de 200,00m², distante 45,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-324, fls. 006/008, ato 003, datada de 14/09/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.121 em 01/04/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/035008, conforme certidão de habite-se nº 455/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 104.121; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 9 de setembro de 2019. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subcrevi.

R-1-104.580: (Protocolo nº 126.452) - 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, datado de 03/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CELSON SANTANA CEZAR JUNIOR**, brasileiro, segurança, portador de Carteira de identidade nº 222599060, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/08/2011 e do CPF 154.058.607-35, solteiro e **DAIANA PRAZERES DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de identidade nº 210378675, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/11/2009 e do CPF 120.481.017-63 residentes e domiciliados em R Três, Sn, Lt 11, Qd 15, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000621, datada em 12/03/2020, 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 01678.20.03-17.58.046 verificando que até 17/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de março 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subcrevi.

R-2-104.580: (Protocolo nº 126.452) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CELSON SANTANA CEZAR JUNIOR**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram a **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\$ 124.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.231,47 com recursos próprios; R\$ 27.340,00 com desconto complemento concedido pela FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 512,28; Seguro de R\$ 27,34; totalizando R\$ 539,62, calculadas Segundo TP - 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 03/04/2020, 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) cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas no presente negócio, oportunidade em que se

(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: 104580 / CNM: 089698.2.0104580-50 / Recibo: 128164 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0104580-50

MATRÍCULA

104.580

FICHA

01v

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 17 de março de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDKG 01377 HQG

Av.3: 104.580 Protocolo 137.694 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443798/2023 datado de 02 de Janeiro de 2024 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: **CELSO SANTANA CEZAR JUNIOR e DALIANA PRAZERES DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442270846-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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, 30 de setembro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEUT 07667 KST

Av.4 - 104.580 - Protocolo 141.799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443798/2023 - CESAV / BU, datado de 29/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442270846-2 firmado em 03/03/2020, 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 2024/003561, número do Título 2024/01162206 em 19/12/2024, no valor de R\$ 4.051,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936618. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. Eu *Josiane de Souza Salgueiro*, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEWJ 36600 EIG