



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: 103971 / CNM: 089698.2.0103971-34 / Recibo: 128134 / Data da Certidão: 08/01/2025.

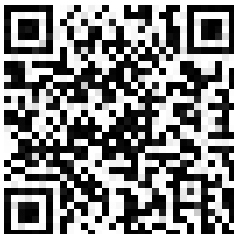
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103971** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 36629 TZT

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/YR6VW-L3SNC-ZTGWQ-J6Z3Y>



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: 103971 / CNM: 089698.2.0103971-34 / Recibo: 128134 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0103971-34	
MATRÍCULA 103.971	FICHA 01
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL	
Predio nº 82 casa 02, da Rua Três. Próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² da área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² da área total de utilização e fração ideal de 11,037/100 avos do Lote 30 Desmembrado com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 07 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 28 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 33 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento <u>Parque Marapicu II</u>, de propriedade de KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, 470, sala 608, Centro – Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 02/02/2018, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-313, fls. 149/152, ato 048, devidamente registrado no R-1 da matrícula 100.869 em 22/05/2018, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2018/006101, conforme certidão de legalização nº 480/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 21/11/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 100.869; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu, <u>Claudio Lucas da Silva</u> (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, <u>Luciane Rodrigues Viana</u> (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo. R-2-103.971: (Protocolo nº 125.294) - 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, 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 19/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para ALEF DE OLIVEIRA GARCIA, brasileiro, fiscal, portador de carteira de identidade nº 289175176, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/09/2014, inscrito no CPF sob o nº 164.908.187-10, solteiro, residente e domiciliado em R. Lambari, 479, Jd Iguaçu em Nova Iguaçu/RJ e THAISSA CORREIA DA SILVA, brasileira, portador da carteira de identidade nº 216988543, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/02/2017, inscrita no CPF sob o nº 157.834.657-63, solteira, residente e domiciliada em R. Lambari, 479, Jd Iguaçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento quarenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001245, datada em 19/08/2019, 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 01678.19.08.30.08.460 certificando que até 30/08/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de Agosto de 2019. Eu, <u>Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha</u> (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Luciane Rodrigues Viana</u> (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EDDW 10713 RAM) R-3-103.971: (Protocolo nº 125.294) - Nos termos do instrumento acima indicado, ALEF DE OLIVEIRA GARCIA e THAISSA CORREIA DA SILVA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu 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\$ 142.500,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 17.703,50 com recursos próprios; R\$ 10.373,00 com desconto complementado pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 600,82; Seguro de R\$ 21,59; totalizando R\$ 622,41, 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 19/08/2019, 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 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, 30 de Agosto de 2019. Eu, <u>Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha</u> (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>Luciane Rodrigues Viana</u> (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi.	



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: 103971 / CNM: 089698.2.0103971-34 / Recibo: 128134 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0103971-34

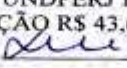
MATRÍCULA

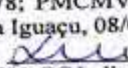
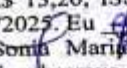
103.971

FICHA

01v

FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EDDW 10114 XYQ)

Av.4: 103.971 Protocolo 137.414 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443545/2023 datado de 03 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: ALEF DE OLIVEIRA GARCIA, THAISSA CORREIA DA SILVA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442133054-7. 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 07653 YVP

Av.5 - 103.971 - Protocolo 141.787 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443545/2023 - CESAV/BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442133054-7 firmado em 19/07/2019, Registrado no R.3 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 2024/003322, número do Título 2024/01150222 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.457,19, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932990. 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 36614 PHT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR6VW-L3SNC-ZTGWQ-J6Z3Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr