



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: 104562 / CNM: 089698.2.0104562-07 / Recibo: 127359 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104562** 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

EEVR 72982 JVV

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/2VQQH-HDYHJ-4BA85-E553R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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: 104562 / CNM: 089698.2.0104562-07 / Recibo: 127359 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0104562-07

MATRÍCULA
104.562

FICHA
01

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

Prédio nº 340 Casa 3 da Rua Diamante, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 51,30m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 20,70m² em uma área total de terreno de 73,33m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno nº 13 (treze), da quadra 08 (oito), de uso residencial, com área igual a 220,00m², tendo um segmento medindo 10,00m de frente para a Rua Diamante, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito para o lote 14, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo para o lote 12 e um segmento medindo 10,00m pela linha dos fundos para o lote 15, situado no loteamento denominado "**Alvorá Nova Iguaçu**", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, sala 702, Centro, Nova Iguaçu, no Livro 136FS, fls. 106/108, ato 053, datada de 25/06/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 91.356 em 23/11/2018, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2019/031476, conforme certidão de habite-se nº 386/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 16/07/2019, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 91.356; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.562: (Protocolo nº 126.000) - 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 utilização do FGTS dos devedores, 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 04/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAELA LEAL SANTOS**, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora de carteira de identidade nº 249776683, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/03/2015 e do CPF 133.722.217-88; solteira, residente e domiciliada em R. Arnaldo Menezes, 00019, Lote 19, P Barreto em São Joao de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia nº 2020/000170, em 10/02/2020, no valor de R\$ 2.706,07, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.02.10.48.837 certificando que até 10/02/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.Selo Eletrônico EDJH 12850 YPD

R-2-104.562: (Protocolo nº 126.000) - Nos termos do instrumento acima indicado, **RAFAELA LEAL SANTOS**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, 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 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\$ 180.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 29.485,67 com recursos próprios; R\$ 5.992,09 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 955,38; Tarifa de administração de R\$ 25,00; Seguro de R\$ 26,59; totalizando R\$ 1.006,97, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/01/2020, 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)/fiduciant(e)s cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VQQH-HDYHJ-4BA85-E553R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 104562 / CNM: 089698.2.0104562-07 / Recibo: 127359 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0104562-07

MATRÍCULA

104.562

FICHA

01v

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi-----Selo Eletrônico EDJH 12851 TCK

Av.3 - 104.562 - Protocolo 135797- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 408211/2023 datado de 29 de agosto de 2023 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: **RAFAELA LEAL 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 844442221398-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1396/2024 de 04/07/2024, 1397/2024 de 05/07/2024 e 1398/2024 de 08/07/2024. 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, 28 de agosto de 2024. Eu [assinatura] Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino-----SELO ELETRONICO EEUG 85314 CSA

Av.4 - 104.562 - Protocolo 141.490 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 408211/2023-CESAV/BU, datado de 29/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442221398-6, firmado em 04/12/2019, 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 2024/003024, número do Título 2024/01130672 em 17/10/2022, no valor de R\$ 5.624,01, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 941025. 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, 09/12/2024. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu [assinatura] Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino-----SELO ELETRONICO EEVR 72938 EYP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VQQH-HDYHJ-4BA85-E553R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

