



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: 99903 / CNM: 089698.2.0099903-16 / Recibo: 122213 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99903** 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 24089 RVI

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/ET4H4-3Z9GV-74CKU-H6EFX>



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

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: 99903 / CNM: 089698.2.0099903-16 / Recibo: 122213 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA
99.903

FICHA
01

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

Prédio nº 170 – casa 02, tem uma utilização residencial com área total construída de 44,91m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, área de serviço, hall, banheiro e 01 quarto, possuindo uma área livre do terreno de 24,34m², perfazendo assim uma área de utilização de 69,25m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 26,54/100 avos do lote de terreno número 17, da quadra E, da Rua 03, medindo 5,75m de frente e 11,75m de fundos, por 9,79m do lado direito, confrontando com a Rua 06, 15,79m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18 e 9,42m em curva entre as Ruas 03 e 06, com área de 177,82m², situado no loteamento denominado “Parque Marapicu II”, em Cabuçu - Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede à Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, sala608, Centro – Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 24/04/2017) no AV-3, e Instituição de Condomínio registrado no R-4, todos da matrícula nº 99.863, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de maio de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS: 227251240 5ª

Protocolo nº 120.883) - 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 do(s) devedor(es), 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 07/12/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO REIS MONTEIRO**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de identidade nº 205406754, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/11/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.424.977-60, solteiro, residente e domiciliado em R Machado, 17D, Jacarepaguá, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000871, datada em 20/12/2017 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 0167817122725003, certificando que até 27/12/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECJW 28748 HRK
CTPS: 27460 - 5:508

R-2-99.903: (Protocolo nº 120.883) – Nos termos do instrumento acima indicado, RODRIGO REIS MONTEIRO, 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\$ 115.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.801,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 10.900,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 474,00; Seguros de R\$ 18,54; Totalizando R\$ 492,54, calculadas segundo a 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 08/01/2018, 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, 28 de dezembro de 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECJW 28747 SVT
CTPS: 27460 - 5:508

Av.3: 99.903 Protocolo 137115 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 435980/2023 datado de 05 de dezembro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, assinado por seu (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET4H4-3Z9GV-74CKU-H6EFX

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 99903 / CNM: 089698.2.0099903-16 / Recibo: 122213 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA
99,903

FICHA
01v

representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 81995 e registrada sob o nº 91995, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **RODRIGO REIS MONTEIRO**, no dia 18/01/2024, às 14h e 51 min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 18 de janeiro de 2024, assinada Lucineia Barbosa Furtado, 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 *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25659 OBC

Av.4- 99.903 - Protocolo 139310 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 435980/2023-CESAV/BU, datado de 07/06/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441721177-6 firmado em 07/12/2017, 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 nº 2024/001282, número do Título 2024/00987217 em 27/05/2024, no valor de R\$ 4.564,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926937. 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\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 41409 HGC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ET4H4-3Z9GV-74CKU-H6EFX>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado