



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 103578 / CNM: 089698.2.0103578-49 / Recibo: 118308 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103578** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 25472 WDF

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/T38ST-KJAZN-6FQ6E-4HT75>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
 Serviço do Registro de Imóveis
 Cláudia 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: 103578 / CNM: 089698.2.0103578-49 / Recibo: 118308 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
103.578

FICHA
01

CNM: 089698.2. 0103578-49
REGISTRO DE IMÓVEIS
 DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio de nº 140 casa 01 da Rua Oito, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,24m², 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 21,65m², 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 16 (dezesseis), da quadra "D", da Rua Oito, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15, à esquerda com o lote 17, nos fundos com o lote 13, com área de 200,00m², distante 55,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, 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-315, fls. 103/105, ato 041, datada de 27/03/2018, devidamente registrada no R-1 da matrícula 103.543, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2018/012813, conforme certidão de legalização nº 499/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/09/2018, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 103.543; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de outubro de 2018. Eu, Luciane Rodrigues Viana (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-103.578: (Protocolo nº 124.251) - 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 08/02/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUANN MENDONCA GOMES**, brasileiro, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 205483746, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/11/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 157.885.917-40, solteiro, residente e domiciliado em R Jose C Guimaraes, 278, Casa 1, Olinda, Nilópolis - RJ e **JESSICA FELIX DOS SANTOS**, brasileira, portadora de Carteira de Identidade nº 281101238, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/09/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 152.688.497-60, solteira, residente e domiciliada em R Jose C Guimaraes, 278, Casa 1, Olinda, Nilópolis - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000197, datado em 11/02/2019 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 0167819021407992, certificando que até 14/02/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de fevereiro de 2019. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECXW 21104 KEV

R-2-103.578: (Protocolo nº 124.251) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUANN MENDONCA GOMES e JESSICA FELIX DOS SANTOS, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 131.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.971,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 13.165,58 com recursos próprios; R\$ 1.063,42 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 562,58; Seguro de R\$ 28,85; totalizando R\$ 591,43, 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 10/03/2019, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T38ST-KJAZN-6FQ6E-4HT75>



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

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: 103578 / CNM: 089698.2.0103578-49 / Recibo: 118308 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CNM: 089698.2.0103578-49

MATRÍCULA
103.578

FICHA
01v

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, 15 de fevereiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECXW 21105 GBT

AV.3/MATRÍCULA: 103.578 PROTOCOLO 135011 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 370796/2023 datado de 08 de maio 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: **LUANN MENDONÇA GOMES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442018400-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1176/2023 de 15/08/2023, 1177/2023 de 16/08/2023 e 1178/2023 de 17/08/2023. 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, 19 de setembro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15079 XTT

Av.4- 103.578- Protocolo 137536 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 370796/2023-CESAV/BU, datado de 29/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442018400-8 firmado em 08/02/2019, 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 2024/000198, número do Título 2024/00530683 em 22/01/2024, no valor de R\$ 4.072,20, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 933020. 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, 21 de fevereiro de 2024. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25136 GQU

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T38ST-KJAZN-6FQ6E-4HT75>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado