



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: 98718 / CNM: 089698.2.0098718-79 / Recibo: 119040 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98718** 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 | Pmcnv: 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
EERU 99504 XFF

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/JEEPO-6H7EM-T6BZW-TS9DM>



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: 98718 / CNM: 089698.2.0098718-79 / Recibo: 119040 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA
98.718

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098718 - 79
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 30, casa 11, a construir, utilização residencial com área total de 56,30m², com acesso para a Rua Nádia, através da área livre de terreno comum com as casas nº 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 com 20,02m², sendo composto de dois pavimentos com sala, escada, hall, lavabo, cozinha, dois quartos e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 19,14m² em uma área de terreno exclusiva de 46,73m², e uma área total de terreno de 66,75m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 5,56/100 avos do lote de terreno nº 03, da Quadra 13, da Rua Nádia, medindo 24,00m de frente, 24,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nº 19 e nº 20; 50,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 05 e 50,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02, distante 20,00m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Marília, com superfície total de 1.200,00m², situado no "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, oriundo do remembramento dos lotes 03 e 04 da quadra 13, da Rua Nádia, de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Nilton Lima de Santana, nº 98, lote 23, quadra 01, Califórnia, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.658.088/0001-39, com título devidamente registrado no R-5 e R-4 das matrículas 91.183 e 91.184, neste cartório, e com Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 95.451, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2016. Eu, Rosinea Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-98.718: (Protocolo nº 121.368) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por Cleber Ferreira Munhoz, na qualidade de procurador, datado de 12/01/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 30 (trinta) - casa 11 (onze)**, com área de 56,30m²; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado através do processo nº 2016/023689, conforme certidão de Habite-se Parcial nº 582/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 24/11/2017. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2018. Eu, Rosinea Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-2-98.718: (Protocolo nº 121.719) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada por seu procurador Cleber Ferreira Munhoz, datado de 07/04/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da razão social de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** para **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 16/10/2017, arquivado. Nova Iguaçu, 10 de maio de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-3-98.718: (Protocolo nº 121.719) - 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 16/04/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUAN LEOCADIO DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público federal, portador de Carteira de Identidade nº 241502574, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/11/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.938.497-50, solteiro, residente e domiciliado Rua Benedito Meirelles, 17, Casa 03, Olinda, Nilópolis - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2018/000765, no valor de R\$ 5.405,67 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818050831876, realizada em 08/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de maio de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEEPQ-6H7EM-T6BZW-TS9DM>



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: 98718 / CNM: 089698.2.0098718-79 / Recibo: 119040 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MAIÍCULA
98 718

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098718 - 79

R-4-98.718; (Protocolo nº 121.719) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUAN LEOCADIO DOS SANTOS, 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\$ 180.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 42.733,62 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.022,56; Tarifa de Administração R\$ 25,00; Seguros R\$ 26,87; Total R\$ 1.074,43, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 8.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8.4722% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/05/2018, 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, 10 de maio de 2018. Eu Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECOD 09334 LFL

AV.5/MATRÍCULA: 98.718 PROTOCOLO 135400 INTIMAÇÃO DE EDIÇÃO Nos termos do Ofício nº 391182/2023 datado de 30 de junho 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: LUAN LEOCADIO 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 844441806933-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1195/2023 de 12/09/2023, 1196/2023 de 13/09/2023 e 1197/2023 de 14/09/2023. 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, 25 de outubro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 34974 GXP

Av.6 - 98.718- Protocolo 137941 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 391182/2023-CESAV/BU, datado de 18/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441806933-7 em 16/04/2018, registrado no R.4 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 2024/000074, número do Título 2024/00430190 em 11/01/2024, no valor de R\$ 5.589,81, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 931519. 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, 21 de março de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 27249 BKK

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEEPQ-6H7EM-T6BZW-TS9DM



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado