



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: 110764 / CNM: 089698.2.0110764-25 / Recibo: 118688 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110764** 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 26550 FLI

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/CFYNC-LU88J-GY7UM-NLBVH>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110764 / CNM: 089698.2.0110764-25 / Recibo: 118688 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA 110.764	FICHA 01	CNM: 089698.2.0110764-25 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	---

Prédio nº 177 Casa 06 da Rua Tegipió, construída no pavimento térreo no lote acima descrito, utilização residencial com uma área total construída de 38,17m², com acesso para a Rua Tegipió através da área livre de terreno comum a todas as unidades com 13,75m², sendo composto de sala/cozinha, hall, quarto e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 15,83m² em uma área exclusiva de terreno de 54,00m², perfazendo área ideal de terreno de 67,75m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 17,643/100 avos do Lote de terreno número 18 (dezoito), da quadra 70 (setenta), da Rua Tegipió, plano Z-4/5, medindo 12,00 metros de frente e de fundos; por 32,00 metros de ambos os lados, com a área de 384,00m², confrontando à direita com o lote 19, à esquerda com o lote 17 e nos fundos com parte do lote 15, da Rua Sorocaba, distante 5,00m da curva de concordância formada pela Rua Tegipió com a Rua Sorocaba, pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabucu", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **P. LAMAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 680, sala 609, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.315.611/0001-42, adquirido conforme Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada no cartório do 7º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 483-E, fls. 190/191, ato nº 106, datada de 21/10/2019, devidamente registrada sob o R-3 da matrícula 91.003 em 23/08/2021, nesta Circunscrição Imobiliária, tendo a "edificação" sido concedida, através do processo nº 2019/167348, vistoriado em 01/06/2021, legalizado e em condições de habitabilidade, conforme certidão de edificação nº 610/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 02/08/2021, devidamente averbado sob o nº AV-9 da matrícula nº 91.003 e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-10 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de Setembro de 2021. Eu, (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-1-110.764: (Protocolo nº 129.767) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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 04/11/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DOUGLAS DE ARAUJO SOUSA**, brasileiro, nascido em 16/01/1994, assistente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 285011250, expedida por DETRAN/RJ em 07/08/2015, inscrita no CPF sob o nº 156.537.097-00, divorciado, residente e domiciliado em Tv Sto Antônio, 20, Casa 4, São Lourenço em Niterói/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/003972 datada de 01/11/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.866,25 em 01/11/2021 e guia de retificação nº 2021/000844 em 08/11/2021, 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 01678.21.12.06.40.267 certificando que até 06/12/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de Dezembro de 2021. Eu, (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO) auxiliar de cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDTZ 36964 HVG)

R-2-110.764: (Protocolo nº 129.767) - Nos termos do instrumento acima indicado, DOUGLAS DE ARAUJO SOUSA, 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\$ 162.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 32.400,00 com recursos próprios; e R\$ 129.600,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 876,20; Seguro de R\$ 22,84; tarifa de administração de contrato Mensal -TA de R\$ 25,00 totalizando R\$ 924,04, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.3997% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/12/2021, 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 (continua no verso)



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: 110764 / CNM: 089698.2.0110764-25 / Recibo: 118688 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA
110.764

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110764-25

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, 06 de Dezembro de 2021. Eu, (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Certório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDZT 36965 GNN)

AV.3/MATRÍCULA: 110.764 PROTOCOLO 134779 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 358271/2023 datado de 04 de abril 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: **DOUGLAS DE ARAUJO SOUSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442614232-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. 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, 14 de setembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEPE 14814 VMG**

AV.4 - 110.764 - Protocolo 137780 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 358271/2023-CESAV/BU, datado de 22/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442614232-3 firmado em 04/11/2021, 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 2023/0003717, número do Título 2023/001182624 em 24/11/2023, no valor de R\$ 5.025,03, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945931. 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, 11 de março de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EERC 26377 TUS**