



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: 103428 / CNM: 089698.2.0103428-14 / Recibo: 118907 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103428** 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 27104 QGH

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/L3SQM-M4R4F-WEREW-TB7KM>



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: 103428 / CNM: 089698.2.0103428-14 / Recibo: 118907 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
103.428

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103428-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 240 casa 01, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno 24, da quadra F, da Rua 08 (oito), medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 23, à esquerda com o lote 25 e nos fundos com o lote 12, distante 45,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **FORTE CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Tenório Cavalcanti, nº 342, Parte, Vila Catia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.761.798/0001-40, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 95.416, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/031598, conforme certidão de legalização nº 257/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/05/2018, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 95.416; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-4 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de junho de 2018. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460-51508

R-1-103.428: (Protocolo nº 122.589) - 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 20/08/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAEL DE ALMEIDA GOMES**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de CNH nº 03730634666, expedida por Detran/RJ em 08/01/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.402.727-16, solteiro, residente e domiciliado em Rua Paiva Couceiro, 15, Vila Santo Antônio, Belford Roxo - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/001037, datada em 27/08/2018 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 0167818091103586, certificando que até 11/09/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de setembro de 2018. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-103.428: (Protocolo nº 122.589) - Nos termos do instrumento acima indicado, **RAFAEL DE ALMEIDA GOMES**, 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\$ 113.500,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 23.641,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.808,29 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 416,30; Seguros de R\$ 17,20; totalizando R\$ 433,50, calculadas Segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/09/2018, 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, 12 de setembro de 2018. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.



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: 103428 / CNM: 089698.2.0103428-14 / Recibo: 118907 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA

103.428

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0103428-14

AV-3-103.428: (Protocolo n.º 128.910) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 199988/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 07/06/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 80.176, não foi entregue a **RAFAEL DE ALMEIDA GOMES**, por não ter sido encontrado no endereço da Rua Oito, n.º 240, casa 1, lote 24, quadra F, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12/08/2021, assinado por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de abril de 2022. Eu, _____ (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EECH 92639 BKC)

AV.4/MATRÍCULA: 103.428 PROTOCOLO 135681 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 398966/2023 datado de 04 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: **RAFAEL DE ALMEIDA GOMES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844441895292-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1214/2023 de 09/10/2023, 1215/2023 de 10/10/2023 e 1216/2023 de 11/10/2023. 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, 10 de novembro de 2023. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRÔNICO EEPU 85433 VRK**

Av.5 – 103.428 – Protocolo 137880 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 398966/2023-CESAV/BU, datado de 14/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844441895292-3 em 20/08/2018, 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 n.º 2024/000319, número do Título 2024/00854539 em 01/02/2024, no valor de R\$ 3.952,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 932908. 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, 14 de março de 2024. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. N.º 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRÔNICO EERC 26747 AXR**