



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: 104001 / CNM: 089698.2.0104001-41 / Recibo: 118307 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104001** 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 25473 UQS

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/K8YPL-QEGGX-TUQSJ-T5HKW>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 104001 / CNM: 089698.2.0104001-41 / Recibo: 118307 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
104.001

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104001-41
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 88 Apto 106 da Rua Quatro, Próprio para residência, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 48,48m² da área de construção privativa, 4,21m² de área comum coberta, 27,72m² de área livre, 80,41m² da área total de utilização e fração ideal 10,70/100 avos do Lote 12 (doze) Remembrado, da quadra "C", medindo 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com a servidão, 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 15 e à esquerda com o lote 11, com área de 459m², distante 99,33 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, 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 na Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 608, Centro, Nova Iguaçu – RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 11/09/2003, lavrada no 5º Ofício de Notas do Estado do Rio de Janeiro, no Livro SC-305, fls. 101/102, ato 043, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.409 em 20/02/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/029122, conforme certidão de legalização nº 565/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 30/10/2018, devidamente averbado sob o nº AV-9 da matrícula nº 100.409; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-18 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 7 de janeiro de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

R-1-104.001: (Protocolo nº 124.755) - 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, 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 15/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DAYVID DANIEL DOS REIS PEREIRA**, brasileiro, secretario stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 207013541, expedida por Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ em 03/12/2004, inscrito no CPF sob o nº 060.087.327-74, solteiro, residente e domiciliado em Rua Fabiana de Oliveira Marzulo, 214, Valverde em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.500,00 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000623, datada em 03/04/2019, 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 0167819040411697 certificando que até 04/04/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de Abril de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA OMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECZK 87519 QJZ

R-2-104.001: (Protocolo nº 124.755) – Nos termos do instrumento acima indicado, DAYVID DANIEL DOS REIS PEREIRA, 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\$ 153.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.586,00 com recursos próprios; R\$ 25.514,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 528,23; Seguro de R\$ 22,49; totalizando R\$ 550,72, calculadas Segundo 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 15/04/2019, 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 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, 09 de abril de 2019. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8YPL-QEGGX-TUQSU-T5HKW>

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
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104001 / CNM: 089698.2.0104001-41 / Recibo: 118307 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
104.001

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 0104 001 - 41

[Signature] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[Signature]* (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-Selo Eletrônico ECZK 87520 RWN

Av-3-104.001 (Protocolo nº 124.996) - Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício "VILA VERDE B" e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 08/05/2019, a Konstrano Construções Administração de Bens e Participações Ltda estatuiu a convenção de condomínio e seu regimento interno para constituição do referido condomínio, cujas disposições se submete e promete cumprir, subordinando ao instituto dos imóveis em condomínio, regido de acordo com o estabelecido na lei nº 4.591/1964 e nos artigos 1.331º 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada na Ficha 3 Auxiliar sob o nº 322. Nova Iguaçu, 25 de Junho de 2019. Eu *[Signature]* (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[Signature]* (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-

AV.4/MATRÍCULA: 104.001 PROTOCOLO 134609 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344571/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **DAYVID DANIEL DOS REIS PEREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442045677-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1162/2023 de 26/07/2023, 1163/2023 de 27/07/2023 e 1164/2023 de 28/07/2023. 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, 13 de setembro de 2023. Eu *[Signature]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-.-SELO ELETRONICO EEOS 71287 BZF

Av.5- 104.001- Protocolo 137535 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344571/2023-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 844442045677-6 firmado em 15/03/2019, 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 2024/000201, número do Título 2024/00530953 em 22/01/2024, no valor de R\$ 5.740,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 635362. 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 *[Signature]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-.-SELO ELETRONICO EERC 25137 PNF

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8YPL-QEGGX-TUQSJ-T5HKW

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado