



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: 104099 / CNM: 089698.2.0104099-38 / Recibo: 118908 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104099** 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 27101 YBE

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/DXF8W-3W332-G66P7-VZKYQ>



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: 104099 / CNM: 089698.2.0104099-38 / Recibo: 118908 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CNM: 089698.2.0104099-38

MATRÍCULA
104.099

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 227, casa 01 da Rua Nilson Soares da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,36m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, circulação, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 26,34m² em uma área total de terreno de 66,70m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno número 13 (treze), da quadra "G", da Rua Nilson Soares da Silva, medindo 10,00 metros de frente e 10,00m de fundos, 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 14, e nos fundos com o lote 18, com área de 200,00m², distante 15,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **KAIROS CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.938.593/0001-50, com sede na Rua Visconde de Itaúna nº 2841/casa 09, Paraíso, São Gonçalo - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-324, fls. 165/166, ato 065, datada de 22/10/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 104.027 em 08/01/2019, neste Cartório, tendo o "**Habite-se**" sido concedida através do processo nº 2017/047465, conforme certidão de legalização nº 030/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 17/01/2019, devidamente averbado sob o nº AV-2 da matrícula nº 104.027; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 01 de Março de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.099: (Protocolo nº 125.810) - 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 dos devedores, 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 06/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SAMUEL SOARES LOURENCO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 287040372, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/03/2016, inscrito no CPF sob o nº 149.918.927-32, solteiro, residente e domiciliado em R Maria Jose, 27, Casa 1, Palhada em Nova Iguaçu/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 2019/002150, datada em 18/12/2019, 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 01678.19.12.23.55.738 certificando que até 23/12/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de Dezembro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. -Selo Eletrônico EDIA 37986 SEZ

R-2-104.099: (Protocolo nº 125.810) - Nos termos do instrumento acima indicado, SAMUEL SOARES LOURENCO, 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\$ 145.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.428,98 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 6.571,02 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 346,67; Seguro de R\$ 17,04; totalizando R\$ 363,71, 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 10/12/2019, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXF8W-3W332-G66P7-VZKYQ>

ONR

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: 104099 / CNM: 089698.2.0104099-38 / Recibo: 118908 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
104.099

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0104099-38

do, previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 23 de Dezembro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi-----Selo Eletrônico EDIA 37987 HMZ.

AV.3/MATRÍCULA: 104.099 PROTOCOLO 134684 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344589/2023 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: **SAMUEL SOARES LOURENÇO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442197705-2 O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1174/2023 de 11/08/2023, 1175/2023 de 14/08/2023 e 1176/2023 de 15/08/2023. 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 15085 YNF

Av.4 - 104.099 - Protocolo 137881 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344589/2023-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 nº 844442197705-2 em 06/11/2019, 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 2024/000305, número do Título 2024/00854250 em 01/02/2024, no valor de R\$ 4.894,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937212. 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 [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26753 BFH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DXF8W-3W332-G66P7-VZKYQ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado