



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104008 / Recibo: 112485 / Data da Certidão: 04/07/2023

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104008** 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EENS 34708 FSQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW5M7-GZDA9-Q7WND-58NN8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104008 / Recibo: 112485 / Data da Certidão: 04/07/2023

MATRÍCULA
104.008

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 88 Apto 207 da Rua Quatro. Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, sacada, cozinha, banheiro e circulação, com 31,70m² da área de construção privativa, 6,30m² de área comum coberta, 3,41m² de área livre, 41,41m² da área total de utilização e fração ideal 5,51/100 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-16 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, _____ (LUCIANO RODRIGUES VIANA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

Av-1-104.008 (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, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-104.008: (Protocolo nº 125.295) - 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), 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 12/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELIAS MIGUEL JUNIOR**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador de carteira de identidade nº 219115284, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico/RJ em 02/05/2018, inscrito no CPF sob o nº 121.863.667-03, solteiro, residente e domiciliado em R Dona Francisquinha, 10, Ca 1, Cabuçu 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 2019/001203, datada em 06/08/2019, 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 01678.19.08.30.30.457 certificando que até 30/08/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de Agosto de 2019. Eu, _____ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-3-104.008: (Protocolo nº 125.295) – Nos termos do instrumento acima indicado, ELIAS MIGUEL JUNIOR, 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 **RS 170.000,00**, para ser paga da seguinte

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW5M7-GZDA9-Q7WVND-58NN8>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104008 / Recibo: 112485 / Data da Certidão: 04/07/2023

MATRÍCULA
104.008

FICHA
01v

forma: R\$ 9.079,27 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.617,17 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 348,30; Seguro de R\$ 22,79; totalizando R\$ 371,09, 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 12/08/2019, 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, 30 de Agosto de 2019. Eu, BAU (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EDDW 10136 AVY)

AV-4-104.008: (Protocolo n.º 127.824) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 174075/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 04/02/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 80.005, não foi entregue a ELIAS MIGUEL JUNIOR. Conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23/03/2021, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de março de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EEBV 97746 QUO)

AV.5 MATRÍCULA:104.008 PROTOCOLO 131071 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 256973/2022 datado de 18 de abril de 2022 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: ELIAS MIGUEL JUNIOR, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442129752-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 946/2022 de 13/09/2022, 947/2022 de 14/09/2022 e 948/2022 de 15/09/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,59. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022. Eu [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Matrícula 94/781 **SELO ELETRONICO EEIE 20788 CDL**

AV.6/MATRÍCULA: 104.008 PROTOCOLO 135051 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 256973/2022-CESAV/BU, datado de 13/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442129752-3 firmado em 12/07/2019, registrado no R.3 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/001109, número do Título 2023/00868882 em 03/04/2023, no valor de R\$ 5.205,46, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935477. 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, 26 de junho de 2023. Eu [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Matrícula 94/781 **SELO ELETRONICO EENS 34276 TMX**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW5M7-GZDA9-Q7WVND-58NN8>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado