



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: 109914 / CNM: 089698.2.0109914-53 / Recibo: 119102 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109914** 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\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERU 99496 AXJ

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/K4PFS-KJGFM-AP673-7ZTJG>



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: 109914 / CNM: 089698.2.0109914-53 / Recibo: 119102 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA
109.914

FICHA
01

CNM: 089698.2.0109914 - 53

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 36 CASA 04 DA RUA NÁDIA, construída no lote acima descrito, de utilização residencial com uma área total de 35,03m², com acesso pela referida Rua Nádia através da área livre de terreno comum a outras unidades, com 22,55m², sendo composto de sala/cozinha, hall, quarto e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,42m² em uma área exclusiva de terreno de 37,45m², perfazendo área ideal de terreno de 60,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 16,67/100 avos do Lote de terreno número 27 (vinte e sete), da quadra 12 (doze), da rua Nádia, medindo doze metros de frente e de fundos, por trinta metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote vinte e seis, pelo lado esquerdo com o lote vinte e oito, e nos fundos com o lote nove, todos de Antônio D'oliveira Carvalho, ou sucessores, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados, distante vinte e um metros do início da curva de concordância formada com a rua Marília, à direita, situado no Jardim Laranjeiras, Queimados, 2º distrito deste município no perímetro urbano; de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.658.088/0001-39, com sede na Rua Marcia, nº 96, lote 02, quadra C, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, conforme escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 173/174, ato nº 088, datada de 11/06/2019, devidamente registrada sob o R.5 da matrícula 18.909 em 11/07/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo nº 2019/045491, conforme certidão de habite-se nº 072/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 02/02/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-9 em 30/03/2021; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-12 em 30/03/2021, todos na matrícula nº 18.909, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 30 de março de 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

AV-1-109.914: EX OFFICIO - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado no Jardim Laranjeiras em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ e não como constou no caput. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2021. Eu, [assinatura] (PAULA CRIVELLA TÁVORA), auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-

R-2-109.914: (Protocolo nº 129.173) - 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 13/08/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RUAN VINICIUS SOUZA MERCES**, brasileiro, nascido em 18/06/1999, motorista, portador de Carteira de Identidade nº 334436011, expedida por Secretaria de Estado das Casas Civil e Desenvolvimento Econômico/RJ, em 12/09/2018, inscrito no CPF sob o nº 703.148.382-44, solteiro, residente e domiciliado em Rua Conego Boucher Pinto, 150, casa 6, Honório Gurgel em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 146.100,00 (cento e quarenta e seis mil, cem reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/003010 datada de 23/08/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.806,25 em 24/08/2021 e guia de retificação nº 2021/000778 em 07/10/2021, 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 01678.21.10.18.51.130 certificando que até 18/10/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2021. Eu, [assinatura] (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-Selo eletrônico EDYB 56825 RKF

R-3-109.914: (Protocolo nº 129.173) - Nos termos do instrumento acima indicado, RUAN VINICIUS SOUZA MERCES, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram 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
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4PFS-KJGFM-AP673-7ZTJG>

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



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: 109914 / CNM: 089698.2.0109914-53 / Recibo: 119102 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA
109.914

FICHA
01

CNM: 089698.2.0109914-53

propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 160.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 16.293,00 com recursos próprios; R\$ 12.927,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 116.880,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 663,63; Seguro de R\$ 21,32; totalizando R\$ 684,95, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 13/09/2021, 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 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, 18 de outubro de 2021. Eu, Paula Crivella Távora (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDYB 56826 IID

AV.4/MATRÍCULA: 109.914 PROTOCOLO 134862 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 364582/2023 datado de 19 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: **RUAN VINICIUS SOUZA MERCES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442569737-2. 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 ELETRONICO EEPE 14815 NLM

Av.5 – 109.914 – Protocolo 137971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 364582/2023-CESAV/BU, datado de 16/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442569737-2 em 13/08/2021, 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 2024/000080, número do Título 2024/00430796 em 11/01/2024, no valor de R\$.4.972,81, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945945. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 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 ELETRONICO EERC 27239 FTC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4PFS-KJGFM-AP673-7ZTJG>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado