



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: 103524 / CNM: 089698.2.0103524-17 / Recibo: 119745 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103524** 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

EERV 02305 FOC

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/GD3NB-DABHJ-8FKNQ-8VVWAM>



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: 103524 / CNM: 089698.2.0103524-17 / Recibo: 119745 / Data da Certidão: 18/04/2024.

MATRÍCULA
103.524

FICHA
01

CNM: 089698.2.0103524-17
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio de nº 86 apto 208, Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, sacada, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 29,81m² da área de construção, 4,77m² de área comum, 4,43m² de garagem, 3,45m² de área livre do terreno, 34,58m² da área total de utilização e fração ideal de 5,54/100 avos do Lote 09 (nove) 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 12 e à esquerda com o lote 08, com área de 459,00m², distante 72,33 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 título devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.405, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/029119, conforme certidão de legalização nº 319/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.405; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2018. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

Av-1-103.524 (Protocolo nº 123.528) Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício "VILA VERDE A" e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 25/10/2018, 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 1.331ª 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada no Lº 3 Auxiliar sob o nº 320, Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-103.524: (Protocolo nº 126.185) - 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 30/09/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALLAN FABRICIO PECANHA DA SILVA SOARES**, brasileiro, fiscal, portadora da carteira de identidade nº 277532305, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/04/2012 e do CPF 154.042.727-75, solteiro, residente e domiciliado em R Da Gavea, 3470A Ca1, Gramacho em Duque de Caxias, pelo preço certo e ajustado de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001780, datada em 05/11/2019, 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 20.01.08.15.146 certificando que até 08/01/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de Janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-3-103.524: (Protocolo nº 126.185) – Nos termos do instrumento acima indicado, ALLAN FABRICIO PECANHA DA SILVA SOARES, acima qualificado, na condição de FIDUCIARANTE, 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 propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 114.000,00**,
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD3NB-DABHJ-8FKNQ-8VWVAM>

Documentos assinados 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

Claudia 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: 103524 / CNM: 089698.2.0103524-17 / Recibo: 119745 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CNM: 089698.2.0103524-17

MATRÍCULA

103.524

FICHA

01v

para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.766,94 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 4.457,77 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 404,52; Seguro de R\$ 15,86; totalizando R\$ 420,38, 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 10/11/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfitorias, 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 janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDIA 38758 SNH

AV.4/MATRÍCULA: 103.524 PROTOCOLO 134678 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344583/2023 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: **ALLAN FABRICIO PEÇANHA DA SILVA SOAR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442163509-7. 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 [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EOS 71273 FUN

Av.5- 103.524 - Protocolo 138252 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344583/2023-CESAV/BU, datado de 06/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442163509-7 firmado em 01/10/2019, 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 2024/00562, número do Título 2024/00876620 em 28/02/2024, no valor de R\$ 3.543,47, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935222. 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, 16 de abril 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 EERV 02151 AED

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD3NB-DABHJ-8FKNQ-8VWVAM>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado