



Valide aqui
a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100451 / CNM: 089698.2.0100451-21 / Recibo: 115308 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **100451** 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: 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 | Pmcnv: 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
EEPL 35476 PJS

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU8YH-FUJXM-N88KL-W88M5>



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100451 / CNM: 089698.2.0100451-21 / Recibo: 115308 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0100451-21

MATRÍCULA	FICHA
100.451	01

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

Prédio nº 150 (cento e cinquenta), casa 05 (cinco), área construída de 39,45m² da área livre total, composta de 01 pavimento com área externa frontal com garagem, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e 01 quarto, com fração ideal de 20,10% da Área "E", da quadra F, medindo 18,00m de frente para a Rua 07 (sete); 18,00m na linha dos fundos confrontando com os fundos dos lotes nº 24 e o nº 25; 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 10; e 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 13, com área total de 306,00m², situado no "Parque Marapicu II", Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 das matrículas 95.403 e 95.404, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/007560, conforme certidão de legalização nº 444/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 01/09/2017, devidamente averbada sob o nº AV-2 da matrícula nº 98.891; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2017. Eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

Jose Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240-39

R-1-100.451: (Protocolo nº 123.779) - 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 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 19/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JAYME CORREIA PERSI**, brasileiro, militar em geral, portador de Carteira de Identidade nº 251855540, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/02/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 174.031.677-08, solteiro, residente e domiciliado em R Paraíso, 135, Ca 2, Jardim Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2019/000076, datado em 14/01/2019 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 0167819012115966, certificando que até 21/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2019. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06587 ZLW

R-2-100.451: (Protocolo nº 123.779) - Nos termos do instrumento acima indicado, JAYME CORREIA PERSI, 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\$ 151.250,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.351,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 24.649,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 671,49; Seguro de R\$ 22,24; totalizando R\$ 693,73, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 21/01/2019, 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, 28 de janeiro de 2019. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06588 FCA
126333

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU8YH-FUJXM-N88KL-W88M5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório 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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 100451 / CNM: 089698.2.0100451-21 / Recibo: 115308 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0100451-21

MATRÍCULA 100.451	FICHA 01v
----------------------	--------------

AV.3/MATRÍCULA:100.451 PROTOCOLO 131068 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 256948/2022 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 64658 e registrada sob o nº 64561, datada de 09/08/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **JAYME CORREIA PERSI**, no dia 25/08/2022, às 14h e 49min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, com seu documento, RG 251855540 DETRAN, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 30 de agosto de 2022, assinada por Nathália de Oliveira Gonçalves, Escrevente, Matrícula nº 94/22564, arquivada. 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\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2022. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----

SELO ELETRONICO EEGW 45181 LRS

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 100.451 PROTOCOLO 136015 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 256948/2022-CESAV/BU, datado de 27/07/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442006835-0 firmado em 19/12/2018, registrado no R.1 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 2023/001604, número do Título 2023/00896293 em 12/05/2023, no valor de R\$ 4.631,09, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 929452. 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, 09 de outubro de 2023. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----

SELO ELETRONICO EEPE 16678 XBL

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PU8YH-FUJXM-N88KL-W88M5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado