



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90801 / CNM: 089698.2.0090801-65 / Recibo: 125879 / Data da Certidão: 06/11/2024.

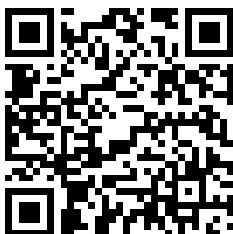
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90801** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 | Pmcmv: 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
EEVD 95103 UQS

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/G3726-55C9H-N72F5-65YU2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.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: 90801 / CNM: 089698.2.0090801-65 / Recibo: 125879 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089698.2.0090801 - 65

MATRÍCULA
90.801

FICHA
01

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

Prédio nº 352 casa 01 (um), da Rua Omar, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto de sala, 02 quartos, cozinha, lavabo, banheiro, sacada, circulação e área livre, com 67,21m² de área de construção, 6,04m² de área livre privativa, 43,85m² de área livre comum, 40,25m² de área privativa de ocupação de terreno, 117,10m² de área total e fração ideal de 22.278/100 avos do Lote 17 (dezesete) da quadra 06 (seis), da Rua Omar, medindo 12,00m de frente e de fundos, e 30,00m de ambos os lados, com 360,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 18, do lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com lote 35 da Rua Iná, sendo os lotes confrontantes de Antonio D'Oliveira Carvalho e outros ou sucessores, distante 7,00m do início da curva de concordância formada à direita com a Rua do Rosário, situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de propriedade da **TUNI EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida na Estrada do Pau Ferro, nº 378, bloco 01, apto. 206, Pechincha, Jacarepaguá-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.189.322/0001-35, com título devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 13.055, e Instituição de Condomínio registrada no R-8-13.055, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi

AV-1-90.801: (Protocolo nº 109.764) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada pelo sócio Antônio Correia Valério Junior, representado por seu procurador Luis Fernando da Silva Braun de Queiroz, datado de 15/07/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **mudança de sede da mesma**, de Estrada do Pau Ferro, nº 378, bloco 01, apto. 206, Pechincha, Jacarepaguá-RJ, para **Rua Omar, nº 350, Quadra 6, Lote 17, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ**, conforme cópia autenticada da alteração contratual da sociedade empresária limitada, datada de 25 de julho de 2012, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de julho de 2013. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi

R-2-90.801: (Protocolo nº 109.695) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito FGTS e PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 20/05/2013, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PATRICK NUNES DE LIMA**, brasileiro, gerente, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.546.877-59, residente e domiciliado na Rua Paulo Rogério Mussi, nº 71, Bloco 8, Apto. 107, Cosmorama, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000759, emitida em 08/07/2013 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 0167813071834595, certificando que até 18/07/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de julho de 2013. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi

R-3-90.801: (Protocolo nº 109.695) – Nos termos do instrumento acima indicado, **PATRICK NUNES DE LIMA**, 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\$ 110.000,00** sendo paga R\$ 7.784,86 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 11.048,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 645,76, FGHB de R\$ 12,90, totalizando R\$ 658,66, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/06/2013, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3726-55C9H-N72F5-65YU2>

(R).1 ato
RUIZ36904 K3H4

(R).1 ato
RUIZ36905 MEP

(R).1 ato
RUIZ36906 E11



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 90801 / CNM: 089698.2.0090801-65 / Recibo: 125879 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
90.801

OFÍCIA

CNM: 089698.2.0090801 - 65

presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97.

Nova Iguaçu, 18 de julho de 2013. Eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS),

Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi

Escrevente Autorizado

CTPS 22725/240 SP

AV-4-90.801: (Protocolo n.º 129.155) - **INTIMAÇÃO NEGATIVA** - Nos termos do Ofício n.º 210458/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 12/08/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 74.356, datada de: 02/09/2021, não foi entregue a PATRICK NUNES DE LIMA, a saber: nos dias 21/09/2021; 22/09/2021 e 24/09/2021 às 13h17min; 12h16min e 09h11min, cheguei ao endereço indicado, estando ausente em todas as tentativas efetuadas. Conforme Certidão do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/ RJ, datada de 29/09/2021, assinada por Jose da Paz Gonçalves, Responsável pelo expediente, Mat. 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de março de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EEBV 97415 KBI)

AV.5/MATRÍCULA: 90801 PROTOCOLO 134616 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício n.º 355541/2023 datado de 17 de março de 2023 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 n.º 75.398 em 19/06/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **PATRICK NUNES DE LIMA**, no dia 24/06/2023, às 10h e 33min, sendo atendido pelo próprio, CPF n.º 130.546.877-59, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 22/06/2023, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, arquivada. 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, 18 de agosto de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEOM 38917 NTZ)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
matrícula 94/781

Av.6- 90.801 - Protocolo 140866- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 355541/2023-CESAV/BU, datado de 03/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844440360641-2 firmado em 20/05/2013, 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 n.º 2024/002221, número do Título 2024/01044219 em 14/08/2024, no valor de R\$ 6.412,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 905488. 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, 04 de novembro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. N.º 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEVD 94702 POK)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3726-55C9H-N72F5-65YU2>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

