



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: 93618 / Recibo: 127358 / Data da Certidão: 09/12/2024.

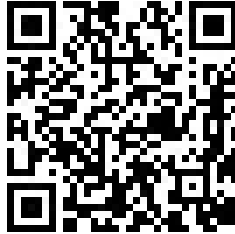
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93618** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, 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

EEVR 72983 TYL

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/8ZLXC-WXE6S-88HH3-85R3K>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 93618 / Recibo: 127358 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0093618-53

MATRÍCULA
93.618

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 60 casa 03, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, varanda, circulação e área livre, com 48.71m² de área de construção, 19.49m² de área livre privativa, 22.68m² de área livre comum, 68.20m² de área privativa de ocupação de terreno, 90.88m² de área total e fração ideal de 16.830/100 avos do lote de terreno nº 15, da quadra 37, plano Z-2, da Rua Joazeiro, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 45,00m de ambos os lados, com área de 540,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 14, e nos fundos com o lote 25, os lotes confrontantes da Empresa Granja Paraíso S/A, ou sucessores, distante 38,00m da curva de concordância formada pela Rua Joazeiro com a Rua Penalva, à direita, situado na Cidade Jardim Cabuçu, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, de propriedade de **LE QUEIROZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.806.409/0001-30, com sede na Rua Aliança, s/nº, lote 15, quadra 12, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, com título adquirido através da escritura de compra e venda, datada de 09/10/2013, lavrada neste Cartório, no Livro 120-FS, fls. 191/192, ato 096, registrado no R-5 da matrícula 52.196 e Instituição de Condomínio registrada no R-7 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2014. Eu, *[assinatura]* (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

[assinatura]
José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-93.618: (Protocolo nº 112.948) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 302-FS, fls. 141-142, ato 061, datada de 13/03/2015, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROMUALDO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03.777.406-4 do Detran - RJ, emitida em 11/01/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 441.114.107-82, residente e domiciliado na Ladeira Viana, nº 06, Catumbi, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, processado através da guia nº 2015/000454, no valor de R\$ 2.504,63, paga no banco Santander, em 13/03/2015, arquivado. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815052011795, comprovando que até 20/05/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2015. Eu, *[assinatura]* (BRUNA LUSVARDI) Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião subscrevi.

Selo Eletrônico EA YL 91923 SXI

R-2-93.618: (Protocolo nº 120.122) - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação com utilização dos recursos da conta vinculada 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 13/09/2017, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS HENRIQUE DA SILVA MENDES**, brasileiro, agente de segurança patrimonial, portador de carteira de identidade nº 0082030255, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 26/04/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.605.357-25, solteiro, residente e domiciliado em Rua Abadie Faria Rosa, 81, Ap405, Cordovil, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2017/001680, paga em 19/09/2017, no valor de R\$ 3.105,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informação sobre indisponibilidade de bens e escritura em nome da transmitente sob o nº 0167817100217262 e 0167817100243229, certificando que até 02/10/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 03 de outubro de 2017. Eu, *[assinatura]* (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

Selo Eletrônico ECHD 55923 RDJ

R-3-93.618: (Protocolo nº 120.122) - Nos termos do instrumento acima indicado, CARLOS HENRIQUE DA SILVA MENDES, 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\$ 155.000,00 para ser paga da seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZLXC-WXE6S-88HH3-85R3K>

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

Cláudia 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: 93618 / Recibo: 127358 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089698.2.0093618-53

MATRÍCULA
93.618

FICHA
01v

forma: R\$ 12.000,00 com recursos próprios; R\$ 19.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.135,97; Seguros de R\$ 75,39; Taxa de Administração de R\$ 25,00; Totalizando R\$ 1.236,36, calculadas segundo o SAC, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 13/10/2017, 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, 03 de outubro de 2017. Eu, Suma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----SELO ELETRÔNICO ECHD 55922 AKS

Av.4 - 93.618 - Protocolo 137108 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 435004/2023 datado de 29 de Novembro 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 nº 65950 e registrada sob o nº 65801 em 18/06/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: CARLOS HENRIQUE DA SILVA MENDES, no dia 21/06/2024, realizado notificação via AR postado dia 21/06/2024, através do código postal de nº BN301 002 845 BR, e em tentativa de entrega realizada dia 25/06/2024, foi recebida por Kathlen Campos, que informou documento de identificação nº 13290322769, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 03/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado, 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, 01 de agosto de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EETX 31431 EPV.

Av.5 -93.618 - Protocolo 141.489 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 435004/2023-CESAV/BU, datado de 25/10/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 84444166327-7, firmado em 13/09/2017, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/002999, número do Título 2024/01129242 em 17/10/2024, no valor de R\$ 4.845,22, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 910169. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/12/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEVR 72954 ZTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZLXC-WXE6S-88HH3-85R3K>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

