



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104015 / CNM: 089698.2.0104015-96 / Recibo: 128757 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104015** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 37882 HRM

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/8PSTV-ECGGN-MK8WX-Z8G79>

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

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: 104015 / CNM: 089698.2.0104015-96 / Recibo: 128757 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0104015-96

MATRÍCULA
104.015

FICHA
01

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

Prédio nº 76, da Rua Sete, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,04m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,96m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do Lote de terreno nº 27 (vinte e sete) da quadra "E", da Rua 07 (sete), medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 09, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 26 e pelo lado esquerdo com o lote 28, distante 63,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02 (dois), à esquerda, com área total de 153,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ALOHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.132.927/0001-46, com sede na Rua Getúlio Vargas, 121, sala 311, Parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, adquirido por escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, Livro 136FS, fls. 132/133, ato nº 066, datada de 19/07/2018, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.877 em 02/08/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se"** sido **concedido** através do processo nº 2017/047790, conforme certidão de legalização nº 583/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 12/12/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 100.877; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.015: (Protocolo nº 125.155) - 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, 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 24/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNO SILVA PACHECO**, brasileira, proprietária de microempresa, portador de CNH nº 06744379609, expedida por Detran/RJ em 26/12/2017, inscrita no CPF sob o nº 136.756.257-02, solteiro, residente e domiciliado em R D Projetada, 57, Jd Bom Pastor em Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2019/000738, paga em 28/06/2019, no valor R\$ 3.905,88 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 0167819072237029 certificando que até 22/07/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de Julho de 2019. Eu, _____ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-104.015: (Protocolo nº 125.155) - Nos termos do instrumento acima indicado, BRUNO SILVA PACHECO, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 130.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.354,00 com Recursos próprios; R\$ 5.646,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 558,29; Seguro de R\$ 19,89; totalizando R\$ 578,18, 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 25/07/2019, 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, 22 de Julho de 2019. Eu, _____ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Selo Eletrônico EDCC 21094 GNG



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

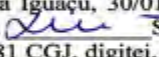
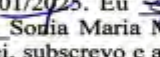
Livro: 2 / Matrícula: 104015 / CNM: 089698.2.0104015-96 / Recibo: 128757 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0104015-96

MATRÍCULA
104.015

FICHA
01v

Av.3: 104.015 Protocolo 138.145 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 469200/2024 datado de 27 de março de 2024 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: **BRUNO SILVA PACHECO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442115958-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1419/2024 de 06/08/2024, 1420/2024 de 07/08/2024 e 1421/2024 de 08/08/2024. 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, 10 de Outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 06531 GKK

Av.4 - 104.015 - Protocolo 142.070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 469200/2024-CESAV/BU, datado de 13/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442115958-9, firmado em 24/06/2019, 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 nº 2024/002802, número do Título 2024/01174974 em 02/12/2024, no valor de R\$ 4.067,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936210. . Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEW A 51468 BDX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PSTV-ECGGN-MK8WX-Z8G79>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital