



Valide aqui
este documento

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)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104573 / CNM: 089698.2.0104573-71 / Recibo: 118678 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104573** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERC 26370 JRI

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/RKZQG-2NUD4-X6VLH-RUAUK>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 104573 / CNM: 089698.2.0104573-71 / Recibo: 118678 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CNM: 089698.2.0104573-71

MATRÍCULA	FICHA
104.573	01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 121 DA RUA OITO, composto de um pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem, com uma área construída de 35,40m², área livre de terreno de 15,60m², área total de terreno de 51,00m², legalizado conforme Certidão de Habite-se n.º 385/2019 datada de 16/07/2019 da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, processo n.º 2019/027460, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do **Lote n.º 14 da Quadra "I" da mesma rua**, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n.º 13, pelo lado esquerdo com o lote n.º 15 e nos fundos com o lote n.º 22; distante 27,79m do início da curva de concordância formada com Rua Três, à esquerda, com a área total de 153,00m², situado no **PARQUE MARAPICU II**, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, n.º 495/sala 702, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 17.663.583/0001-33, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 24/01/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-326, fls.127-129, ato 046, devidamente registrada sob o R.01 em 09/09/2019, Averbação Predial sob o Av.03 em 09/09/2019 e Instituição de Condomínio sob o R.05 em 09/09/2019, todos na matrícula n.º 104.571, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2019. Eu, Cláudia Valéria Vaz Nogueira, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-104.573: (Protocolo n.º 125.998) - 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 03/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PEDRO HENRIQUE LINS DA SILVA**, brasileiro, servidor publico federal, portador de CNH n.º 06810260811, expedida por Detran/RJ em 16/04/2018, inscrito no CPF sob o n.º 164.450.837-06, solteiro, residente e domiciliado em R Henrique Dias, 155, Comendador Soares em 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 n.º 2019/002178, datada em 20/12/2019, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.19.12.20.11.256 certificando que até 20/12/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de Dezembro de 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDHT 00107 YQL

R-2-104.573: (Protocolo n.º 125.998) - Nos termos do instrumento acima indicado, PEDRO HENRIQUE LINS DA SILVA, 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 n.º 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\$ 140.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 32.270,41 com recursos próprios; R\$ 3.408,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 625,46; Seguro de R\$ 20,65; totalizando R\$ 646,11, calculadas Segundo 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 05/01/2020, 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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 20 de Dezembro de 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDHT 00108 WQX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKZQG-2NUD4-X6VLH-RUAUK>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104573 / CNM: 089698.2.0104573-71 / Recibo: 118678 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CNM: 089698.2.0104573-71

MATRÍCULA
104.573

FICHA
01v

AV.3/MATRÍCULA: 104.573 PROTOCOLO 134892 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 364571/2023 datado de 19 de abril 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 81.449, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **PEDRO HENRIQUE LINS DA SILVA**, no dia 14/06/2023, às 15h e 08min, sendo atendido pelo próprio, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 14/06/2023, assinada digitalmente por Lucineia Barbosa Furtado, 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, 31 de julho de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.--SELO ELETRONICO EENS 36144 SMW

Av.4 - 104.573 - Protocolo 137771- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344571/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442226170-0 firmado em 03/12/2019, 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 2023/004026, número do Título 2023/01204718 em 19/12/2023, no valor de R\$ 4.347,58, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940713 Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.--SELO ELETRONICO EERC 262550 OZL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKZQG-2NUD4-X6VLH-RUAUK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado