



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: 106889 / CNM: 089698.2.0106889-10 / Recibo: 129224 / Data da Certidão: 07/02/2025.

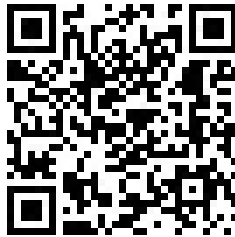
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106889** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 38351 KVN

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/AFLJ7-2DS5T-DBFW2-6UF9J>



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: 106889 / CNM: 089698.2.0106889-10 / Recibo: 129224 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CNM: 089698.2.0106889-10

MATRÍCULA
106.889

FICHA
01

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

IMÓVEL: Prédio n.º 78 da Rua Alessandro Pereira da Silva, tem sua utilização residencial, com uma área total construída de 44,56m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação e 01 quarto, possuindo uma área livre de terreno de 21,66m² em uma área total de terreno de 66,22m², cuja a cota de fração ideal de terreno é de 33,10/100 avos do **Lote de Terreno n.º 21 da Quadra "C" da rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 22, e nos fundos com o lote 6, com área de 200,00m², distante 72,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à esquerda, situado no loteamento denominado "**JARDIM SANTA MARIA**", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ, de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria, n.º 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/09/2018 no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, livro SC-324, fls.006/008, ato 003, devidamente registrada sob o R-1 em 01/04/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/034999, conforme certidão de Habite-se n.º 175/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 13/03/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 31/03/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-5 em 31/03/2020, todos na matrícula n.º 104.124, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 31 de março de 2020. Eu, _____ (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. --

R-1-106.889: (Protocolo n.º 126.599) - Nos termos da Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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 08/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS BRITO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/10/1990, solteiro, mecânico, portador de CNH n.º 06296592547, expedida por DETRAN/RJ em 25/10/2019 e do CPF 134.014.767-00, residente e domiciliado em Tv Paraíso, 31, Vila Guimarães em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia n.º 2020/000743, em 15/06/2020, no valor de R\$ 2.811,07, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20 01.02.30.924 certificando que até 18/06/2020, nada consta em nome da mesma, arquivado, Nova Iguaçu, 18 de junho de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabelião Substituta, subscrevi. -- Selo Eletrônico EDLA 82448 OPI.

R-2-106.889: (Protocolo n.º 126.599) - Nos termos do instrumento acima indicado, **LUCAS BRITO 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\$ 187.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 33.000,00 com recursos próprios e R\$ 132.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 937,46; Prêmios de Seguros de R\$ 26,85; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 989,31, calculadas Segundo TP - Tabela Price, 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 08/06/2020, 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) cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLJ7-2DS5T-DBFW2-6UF9J>



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: 106889 / CNM: 089698.2.0106889-10 / Recibo: 129224 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CNM: 089698.2.0106889-10

MATRÍCULA
106.889

FICHA
01v

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97, Nova Iguaçu, 18 de junho de 2020. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Tabelã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDLA 82449 TQZ

Av.3: 106.889 Protocolo 137.691 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443795/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.247, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUCAS BRITO DA SILVA**, no dia 07/08/2024, às 14h e 41min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação. Certifico e dou fé que, o NOTIFICADO acima foi localizado e tomou conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu ciente, aceitando a contra fé. (Cod. De rastreio: BN249865087 BR), conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 30 de agosto de 2024, assinada Carlos Augusto Macedo Silva- Matrícula 90/325, responsável pelo Expediente, arquivada. 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, 15 de Outubro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUY 30717 BMM.

Av.4 - 106.889 - Protocolo 142.221 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443795/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442307600-1, firmado em 08/05/2020, 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 2024/003768, número do Título 2024/01174093 em 09/12/2024, no valor de R\$ 5.850,38, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936620. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEWJ 38323 MVZ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFLJ7-2DS5T-DBFW2-6UF9J>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

