



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: 110852 / CNM: 089698.2.0110852-52 / Recibo: 128173 / Data da Certidão: 08/01/2025.

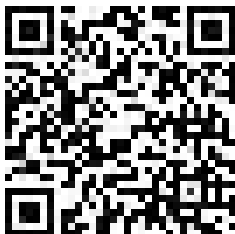
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110852** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEWJ 36632 AOM

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/4BD4R-KN9RX-FPXR5-BNJNC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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: 110852 / CNM: 089698.2.0110852-52 / Recibo: 128173 / Data da Certidão: 08/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BD4R-KN9RX-FPXRS-BNJNC>

CNM: 089698.2.0110852-52

MATRÍCULA
110.852

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 445-CASA 02 DA RUA MARIA DE JESUS PEREIRA DA SILVA, tem sua utilização residencial, com uma área construída de 45,46m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 21,20m² em uma área total de 66,66m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos; do **LOTE DE TERRENO N.º 14 DA QUADRA "N" Rua Maria de Jesus Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente e de fundos; por 20,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 17; distante 125,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "**JARDIM SANTA MARIA**", **CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **MENDES & BARROS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 32.276.991/0001-26, com sede na Rua Professor Castilho, n.º 431, sala 517, Campo Grande, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 13/11/2020 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 140-FS, fls.006/007, ato 004, devidamente registrada sob o R-2 em 18/12/2020, prédio aprovado através do processo n.º 2020/043874, conforme certidão n.º 873/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 19/10/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4 em 06/01/2022; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-60 em 06/01/2022, todas na matrícula n.º 103.938, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 06 de janeiro de 2022. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R.1/MATRÍCULA: 110.852 PROTOCOLO: 133.195 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 05 de dezembro de 2022 de n.º 8.4444.2822934-5 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LUCAS WELLINGTON FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteiro, nascido em 21/06/1999, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade n.º 300105798, expedida por DETRAN/RJ em 03/12/2020, inscrito no CPF 065.956.807-18, filho de: Tatiana Ferreira da Silva, e-mail: karlaeloasouza@gmail.com, residente e domiciliado na R Nordeste, 5, Bl 8 Ap 401, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **MENDES & BARROS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.276.991/0001-26, situada em R Professor Castilho, 431, Sala 517, Campo Grande em Rio de Janeiro/RJ, e-mail: mendesebarros@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE n.º 3321067142-1, representada na conformidade da cláusula 5ª de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Rio de Janeiro sob n.º 3321067142-1, em sessão de 24/04/2020, pelo sócio Marlon Mendes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 13/04/1981, engenheiro civil, filho de: Eliane Mendes da Silva e Onicio Amaro da Silva, e-mail: Mendesebarros22@gmail.com, portador de CNH n.º 02729618441, expedida por DETRAN/RJ em 06/01/2016 e do CPF 055.634.787-00, solteiro, residente e domiciliado em R João Rangel, 238, Vila Catunina em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.838,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. Fica isenta a cobrança do ITBI nos termos do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.20.31.136 em 20/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 20/12/2022 com código HASH eb87.9631.8ce6.7e29.785a.cd62.e7b9.0d2f.0ad0.08be. nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; Distribuição R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

continua no verso

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



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: 110852 / CNM: 089698.2.0110852-52 / Recibo: 128173 / Data da Certidão: 08/01/2025.

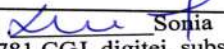
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BD4R-KN9RX-FPXR5-BNJNC>

CNM: 089698.2.0110852-52

MATRÍCULA
110.852

FICHA
02

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

Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sofia Maria Magalhaes Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.---
-----SELO ELETRONICO EEWJ 36595 VNN



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

