



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: 104048 / CNM: 089698.2.0104048-94 / Recibo: 125883 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104048** 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\$ 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

EEVD 95108 KAG

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/4AM8Q-TUM5V-R5L9X-JH277>

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

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: 104048 / CNM: 089698.2.0104048-94 / Recibo: 125883 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
104.048

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104048 - 94
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio de nº 139 casa 07 da Rua Manapá, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, 01 banheiro, circulação e sacada, com 72,84m² de área de construção (sendo 38,54m² no pavimento térreo e 34,24m² no pavimento superior), 8,10m² de área livre privativa, 32,28m² de área livre comum, 43,03m² de área privativa de ocupação de terreno, 113,22m² de área total e fração ideal de 4,6775/100 avos do **Lote 1**, com 8,00m pela frente confrontando com a Rua Enery; 57,40m na linha dos fundos, confrontando com os lotes 02, 03 e 04; 139,40m pelo lado direito, em cinco lances, sendo o primeiro com 16,00m confrontando com o lote 01-D, o segundo com 79,40m confrontando com os lotes 01-A, 01-B, 01-C e 01-D; o terceiro com 6,00m confrontando com a Rua Manapá, o quarto com 20,00m e o quinto com 18,00m, estes dois últimos lances confrontando com o lote 08-A; 50,00m pelo lado esquerdo, em três lances, sendo o primeiro com 30,00m confrontando com o lote 11, o segundo com 10,00m e o terceiro com 10,00m, estes dois últimos confrontantes com o lote 13, com área de 1.765,60m², situado no loteamento denominado "**Jardim Capuassu**", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 20627689/0001-96, Avenida Adolpho de Vasconcellos, nº 401, apto 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 17º Ofício de Notas da Capital, no Livro 7823, fls. 110/113, ato 025, datada de 16/02/2016, devidamente registrado no R-4 da matrícula 93.597 em 28/06/2016, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2017/004932, conforme certidão de habite-se nº 653/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 17/12/2018, devidamente averbado sob o nº AV-14 da matrícula nº 93.597; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-21 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

R-1-104.048: (Protocolo nº 125.035) - 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 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 23/05/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS DE AMIL PEREIRA**, brasileiro, servidor público federal, portador de CNH nº 05776297345, expedida por DETRAN/RJ em 03/05/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 140.589.487-36, solteiro, residente e domiciliado em R Donato Mazoni, 1, Lt21 Ca 3, Vilar dos Teles, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Foi apresentada a guia de ITBI 2019/000586, no valor de R\$ 5.705,88, paga em 05/06/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167819060734227, certificando que até 07/06/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de Junho de 2019. Eu, _____ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDAV 92257 ZZG

R-2-104.048: (Protocolo nº 125.035) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUCAS DE AMIL PEREIRA, 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\$ 190.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.535,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 35.465,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.011,25; Seguro de R\$ 41,84; totalizando R\$ 1.053,09, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 02/07/2019, 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



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: 104048 / CNM: 089698.2.0104048-94 / Recibo: 125883 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
104.048

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0104048-94

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, 07 de Junho de 2019. Eu, CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDAV 92258 AMD

Av.3. 104.048 - Protocolo 137616 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443940/2023 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 sob o nº 102503 e registrada sob o nº 85320 em 26/02/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUCAS DE AMIL PEREIRA**, no dia 23/03/2024, às 10h e 40min, sendo atendido pelo notificado por si e pelo notificado, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 5º Ofício de São João de Meriti/RJ, datada de 25/03/2024, assinada por Edna Silva da Costa, Substituta, Matr. 94/7724, 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, 29 de abril de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 90439 GTM

Av.4- 104.048 - Protocolo 140870 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443940/2023-CESAV/BU, datado de 30/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442089973-2 firmado em 23/05/2019, 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 2024/001734, número do Título 2024/01017016 em 09/07/2024, no valor de R\$ 6.610,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936741. 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, 04 de novembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94716 FLB