



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: 104133 / Recibo: 117593 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104133** 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

EEQH 02994 QCL

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/U8FLH-MQ9W9-HTJ6L-Y8VWB>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 104133 / Recibo: 117593 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA

104.133

FICHA

01

CNM: 089698.2.0104133-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 504 da Rua Oito, tem sua utilização residencial com uma área total a ser construída de 42,04m² sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, 1 quarto, banheiro, hall, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 24,96m² em uma área total de terreno de 67,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,50/100 avos do Lote de terreno número 18 (dezoito), da quadra "O", da Rua Oito, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 17, à esquerda com o lote 19, nos fundos com o lote 13, com área de 200,00m², distante 105,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.513.389/0001-62, com sede na rua Marechal Olympio Falconiere, n.º 141/cob 302, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-318, fls. 044/045, ato 017, datada de 03/05/2018, devidamente registrado no R-1 da matrícula 103.527 em 03/09/2018, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/026319, conforme certidão de habite-se nº 113/2017, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 15/03/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 103.527; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 4 de abril de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-1-104.133: (Protocolo nº 125.143) - 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 13/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIS RICARDO DA SILVA CARLOS**, brasileiro, controlador de tráfego, portador de Carteira de identidade nº 216458091, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/01/2015, inscrito no CPF sob o nº 136.274.557-03, solteiro, residente e domiciliado em R das Dalias, 25, casa 1 Fundos, Carmari em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2019/000708, paga em 26/06/2019, no valor R\$ 4.055,88 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 0167819071638332 certificando que até 16/07/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de Julho de 2019. Eu, _____ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-2-104.133: (Protocolo nº 125.143) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUIS RICARDO DA SILVA CARLOS, 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\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 630,00 com recursos próprios; R\$ 21.129,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 457,59; Seguro de R\$ 18,37; totalizando R\$ 475,96, 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 15/07/2019, 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, 16 de Julho de 2019. Eu, _____ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E



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: 104133 / Recibo: 117593 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA

104.133

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0104133-33

eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....
.....Selo Eletrônico EDCC 20781 FLG

AV-3-104.133: (Protocolo n.º 129.381) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 214843/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 10/09/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o n.º 80.266, não foi entregue a **LUIS RICARDO DA SILVA CARLOS**, na Rua Oito, n.º 504, lote 18, quadra O, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrado no endereço indicado, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 20/10/2021, assinado por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2022. Eu, _____ (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....(Selo Eletrônico EECH 92716 JCE)

AV.4/MATRÍCULA: 104.133 PROTOCOLO 134610 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 34457613/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 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: **LUIS RICARDO DA SILVA CARLOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442107020-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **1176/2023 de 15/08/2023, 1177/2023 de 16/08/2023 e 1178/2023 de 17/08/2023**. 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, 19 de setembro de 2023. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEPE 15081 APF

Av.5 – 104.133 – Protocolo: 137.248 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 344576/2023-CESAV/BU, datado de 04/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442107020-0 firmado em 13/06/2019 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 n.º 2023/003762, no valor de R\$ 4.179,06. 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, 26 de janeiro de 2024. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.....Selo Eletrônico EEQH 02418 DPR