



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: 107345 / CNM: 089698.2.0107345-97 / Recibo: 129221 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107345** 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 38354 CDA

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/ZMW88-25TLG-VPND5-D28TV>

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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107345 / CNM: 089698.2.0107345-97 / Recibo: 129221 / Data da Certidão: 07/02/2025.

MATRÍCULA
107.345

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 97 CASA 02 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, varanda, área de serviço e área livre, com 40,30m² de área de construção, 26,10m² de área livre privativa, 66,40m² de área privativa de ocupação de terreno, 66,40m² de área total e fração ideal de 33,200/100 do Lote de terreno número 14 (quatorze), da quadra "O", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 13, à esquerda com o lote 15, nos fundos com o lote 17, com área de 200,00m², distante 125,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu -RJ; de propriedade de **FARIA & CAPOBIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.214.305-0001-67, com sede na Rua José Fontes Romero nº 48/bloco 01/502, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-318, fls. 046/047, ato 018, datada de 03/05/2018, devidamente registrada sob o R.1 da matrícula 103.537 em 13/08/2018, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo nº 2018/023086, conforme certidão de habite-se nº 306/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 03/08/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-3 em 13/11/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 em 13/11/2020, todos na matrícula nº 103.537, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2020. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-107.345. (Protocolo nº 129.341) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual -CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 30/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIANO DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 16/05/1982, agente administrativo, portador de CNH nº 06118437194, expedida por DETRAN/RJ em 15/10/2018 e do CPF 095.350.707-62, divorciado, residente e domiciliado em R dos Expedicionários, 136, S/C, São Jorge, em Japeri/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/002932 datada de 18/08/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.944,75 em 03/09/2021 e guia de retificação nº 2021/000704 datada de 10/09/2021, 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 01678.21.09.29.32.265 certificando que até 29/09/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-107.345: (Protocolo nº 129.341) - Nos termos do instrumento acima indicado, **LUCIANO DE ALMEIDA**, 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\$ 120.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.150,00 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 90.430,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 471,72; Prêmios de Seguros de R\$ 22,69; totalizando R\$ 494,41, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/09/2021, 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, 30 de setembro de 2021. Eu, (LUCIANO DE ALMEIDA), FIDUCIANTE, subscrevo.

(Continua no verso)



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

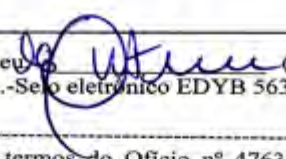
Telefone: (21)3862-4470

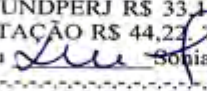
CERTIDÃO

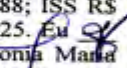
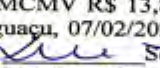
Livro: 2 / Matrícula: 107345 / CNM: 089698.2.0107345-97 / Recibo: 129221 / Data da Certidão: 07/02/2025.

MATRÍCULA
107.345

FICHA
01

(CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -Selo eletrônico EDYB 56384 JJQ

Av.3: 107.345 Protocolo 138.601 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 476381/2024 datado de 14 de maio de 2024 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: LUCIANO DE ALMEIDA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442566107-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1419/2024 de 06/08/2024, 1420/2024 de 07/08/2024 e 1421/2024 de 08/08/2024. 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\$ 44,23. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de Outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. -SELO ELETRONICO EEUT 06521 HSW

Av.4 - 107.345 - Protocolo 142.219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476381/2024 - 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 844442566107-6, firmado em 30/07/2021, registrado no R.1 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 2024/003770, número do Título 2024/01174097 em 09/12/2024, no valor de R\$ 5.151,69, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 944318. 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  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. -SELO ELETRONICO EEWJ 38324 HYY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMW88-25TLG-VPND5-D28TV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital