



Valide aqui
a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 96747 / CNM: 089698.2.0096747-75 / Recibo: 115292 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **96747** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPL 35410 GVS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL5WS-CRZ4J-TRXKV-NS2H3>



Valide aqui a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 96747 / CNM: 089698.2.0096747-75 / Recibo: 115292 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 096747-75

MATRÍCULA 96.747	FICHA 01
----------------------------	--------------------

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

Reproduzida em 14 de Março de 2022.

2ª via

Prédio nº 74 casa 02. Construção em alvenaria, constituindo uma unidade autônoma, com sala, banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, telhado, com uma área construída de 39,225m²; e sua correspondente fração ideal de 50,00/100 do lote de terreno número 27 (vinte e sete), da quadra "08", da Rua Sete, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 17,00 metros de ambos os lados, com área de 170,00m², confrontando à direita com o lote 26, à esquerda com o lote 28, e nos fundos com o lote 02, da Rua Oito, distante 5,50 metros do início da curva de concordância formada com a rua Douze, à esquerda, situado no loteamento denominado "**Parque Residencial Lagoinha**", Cabuçu, Nova Iguaçu, de propriedade de **CONSTRUCÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, empresa pública de direito privado, inscrita no CPNJ/MF sob o nº 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85, sala 116, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula nº 94.827, e prédios e instituição de condomínio averbados e registrada, respectivamente sob o nº AV-2 e R-3 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2016. Eu, (Juciane Justino da Silva), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.....

R-1-96.747: (Protocolo nº 115.841) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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 01/07/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNO LUCAS**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 208735134, expedida por SECC/RJ em 12/01/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.730.987-32, residente e domiciliado na Rua São Jorge, nº 29, casa 02, Parque Corações, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/001551, datada de 15/07/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816072936789, certificando que até 29/07/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de julho de 2016. Eu, (Simone Santa Rosa Rodrigues), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (Rosineia Francisco), Tabeliã Substituta, subscrevi.....(Selo Eletrônico EBQQ 31157 CBN)

R-2-96.747: (Protocolo nº 115.841) – Nos termos do instrumento acima indicado, **BRUNO LUCAS**, 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\$ 102.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 240,00 com recursos próprios; R\$ 26.000,00 com desconto concedido pelo FGTS/União e o restante, ou seja, R\$ 58.760,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 315,43; Seguros de R\$ 13,33; totalizando R\$ 328,76, calculadas segundo a 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 01/08/2016 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, 29 de julho de 2016. Eu, (Simone Santa Rosa Rodrigues), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (Rosineia Francisco), Tabeliã Substituta, subscrevi.....(Selo Eletrônico EBQQ 31156 DRS)

AV-3-96.747: (Protocolo n.º 126.669) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 148121/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 10/06/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 73.958, datada de 07/07/2020, não foi entregue a BRUNO LUCAS. Conforme Certidão do Cartório do 3º Serviço Notarial e (continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL5WS-CRZ4J-TRXKV-NS2H3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 96747 / CNM: 089698.2.0096747-75 / Recibo: 115292 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.096747-75

MATRÍCULA
96.747

FICHA
01v

Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 06/08/2020, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de março de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EEBV 97677 TMX)

AV.4/MATRÍCULA:96.747 PROTOCOLO. 130525 INTIMAÇÃO DE EDITAL– Nos termos do Ofício n.º 234661/2022 datado de 17 de fevereiro de 2022 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: BRUNO LUCAS, 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 844441281253-4. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022**. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de agosto de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRONICO EEGK 04634 RLC**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.5/MATRÍCULA: 96.747 PROTOCOLO 136002 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 234661/2022-CESAV/BU, datado de 04/08/2023 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 844441281253-4 firmado em 01/07/2016, 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 2023/002389, número do Título 2023/01029826 em 28/07/2023, no valor de R\$ 4.345,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 915410. 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, 09 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRONICO EEPE 16690 EJV**

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL5WS-CRZ4J-TRXKV-NS2H3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado