



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: 104604 / CNM: 089698.2.0104604-75 / Recibo: 124339 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104604** 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
EEUG 87265 HLV

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/D4XEP-PAMKD-UBL3U-VN24J>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104604 / CNM: 089698.2.0104604-75 / Recibo: 124339 / Data da Certidão: 17/09/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4XEP-PAMKD-UBL3U-VN24J>

MATRÍCULA 104.604	FICHA 01	LIVRO: <u>089698.2.0104604-75</u> REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	---

Prédio nº 34 Apartamento 101 da Rua 01 – continuidade com a Rua Sabedoria, apartamento composto por sala de 12,11m², cozinha de 6,47m², circulação de 2,40m², banheiro de 2,50m², quarto de 10,22m², sacada de 3,01m² e área de serviço coberta de 2,04m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 38,75m². Este apartamento possui área total construída privativa de 45,44m², área construída comum de 5,75m² e área livre comum descoberta de 4,48m², totalizando 51,19m² de área construída, sendo assim, sua fração ideal corresponde a 22/100 avos do Lote de terreno nº 14 (quatorze), da quadra “A”, da Rua 01 – continuidade com A Rua Sabedoria, medindo 10,10m de frente e de fundos, confrontando com o lote 07, por 15,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo 15, e do lado direito com o Lote 13, com a área de 151,50m², distante 41,30m da curva de concordância formada com a Rua Existente – Denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BALTHAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.536.303/0001-66, com sede na Rua Governador Martins de Sá nº 116, Ilha do Governador, Rio de Janeiro – RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º de Ofício de Notas da Capital-RJ do LºSC-326, fls. 077/078, Ato nº 028 datada de 08/01/2019, devidamente registrado no R-4 da matrícula 104.094 em 03/05/2019, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2018/065473, conforme certidão de habite-se nº 473/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 26/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 104.094; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de setembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-1-104.604: (Protocolo nº 126.183) - 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 utilização do FGTS dos devedores, 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 17/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS WILLIAM SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, Servidor Público Federal, portador de Carteira de Identidade nº 211412721, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/04/2017 e do CPF 194.751.777-52, solteiro, residente e domiciliado em R Dom Carlos Duarte Costa, 93. Ca 4, São Mateus em São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 144.600,00 (cento e quarenta e quatro mil e seiscentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000044, datada em 08/01/2020, 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 01678.20.01.10.42.961 certificando que até 10/01/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 13 de Janeiro de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDII 71277 AHU

R-2-104.604: (Protocolo nº 126.183) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUCAS WILLIAM SOARES DOS SANTOS, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 144.600,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.385,00 com recursos próprios; R\$ 2.535,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 769,62; Seguro de R\$ 22,12; totalizando R\$ 791,74, calculadas Segundo 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 15/01/2020, 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
(Continua no verso)

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 104604 / CNM: 089698.2.0104604-75 / Recibo: 124339 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA
104.604

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0104604-75

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, 13 de janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----SELO ELETRÔNICO EDII 71278 HSN

Av.3 - 104.604 - Protocolo 137693 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443797/2023 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 102522 e registrada sob o nº 52339 em 25/02/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUCAS WILLIAM SOARES DOS SANTOS**, no dia 19/03/2024, às 10h e 30min, sendo atendido pelo próprio notificado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 19/03/2024, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente 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, 18 de abril de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EERV 02286 YBK

Av.4- 104.604 - Protocolo 140343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443797/2023-CESAV/BU, datado de 05/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442236730-4 firmado em 17/12/2019, 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 2024/001665, número do Título 2024/01011894 em 02/07/2024, no valor de R\$ 5.290,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939076. 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, 17 de setembro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEUG 87130 SZE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4XEP-PAMKD-UBL3U-VNZ4J>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado