



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: 104547 / CNM: 089698.2.0104547-52 / Recibo: 126269 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104547** 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 95133 TNI

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/FKDXQ-N SX65-7Q28K-86L3E>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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: 104547 / CNM: 089698.2.0104547-52 / Recibo: 126269 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
104.547

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104547-52
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 270 CASA 02 DA RUA OITO, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem, possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do LOTE DE TERRENO N.º 27 DA QUADRA "F" DA RUA OITO, medindo 9,00 metros de frente e de fundos, 17,00 metros de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando a direita com o lote 26, à esquerda com o lote 28 e nos fundos com o lote 09, distante 72,79 metros do início da curva de concordância, à direita, situado no **Loteamento Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **HABITARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede à Rua Antônio Martins D'Ávila, n.º 30, Casa 11, Lote 05, Luz, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 23.893.831/0001-35, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 19/02/2018 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados, livro 357, fls.162, ato n.º 055, devidamente registrada sob o R.02 em 05/07/2018; Averbção do Prédio sob o Av.04 em 15/08/2019 e Instituição de Condomínio sob o R.06 em 15/08/2019, todos junto a matrícula n.º 95.419, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 15 de agosto de 2019. Eu, [assinatura], (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-104.547: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o prédio objeto desta matrícula foi averbado no Av-4 da matrícula 95.419 através do processo nº 2017/031583 conforme certidão de habite-se nº 069/2019, datada de 19/02/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-2-104.547: (Protocolo nº 127.054) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação -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 01/04/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS ALBERTO PENHA JUNIOR**, brasileiro, repositor, portador de Carteira de identidade nº 266194133, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/09/2014 e do CPF 147.792.497-32, solteiro, residente e domiciliado em R Soldado Andre Ribeiro, 78, Cascadura em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000755, datada em 15/05/2020, 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 01678.20.07.27.30.777 certificando que até 27/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de julho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDLT 96302 FLU

R-3-104.547: (Protocolo nº 127.054) - Nos termos do instrumento acima indicado, CARLOS ALBERTO PENHA JUNIOR, 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\$ 140.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 48.571,02 com recursos próprios; R\$ 7.949,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 83.479,98 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 448,13; Prêmios de Seguros de R\$ 18,57; totalizando R\$ 466,70, 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 01/05/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKDXQ-NSX65-7Q28K-86L3E>



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

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: 104547 / CNM: 089698.2.0104547-52 / Recibo: 126269 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089698.2.0104547-52

MATRÍCULA

104.547

FICHA

01v

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, 27 de julho de 2020. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi.-----SELO eletrônico EDLT 96303 MIS

Av.4 – 104.547 – Protocolo 137417 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443548/2023 datado de 03 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 e registrada sob o nº 82.111 em 06/03/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CARLOS ALBERTO PENHA JUNIOR**, no dia 14/03/2024, às 15h e 19min, sendo atendido pelo próprio notificado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 14/03/2024, 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERV 02283 OOK

Av.5- 104.547 – Protocolo 140987 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443548/2023-CESAV/BU, datado de 16/09/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442289379-0 firmado em 01/04/2020, registrado no R.3 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 2024/001888, número do Título 2024/01027312 em 22/07/2024, no valor de R\$ 4.626,25, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932951. 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94763 TYB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKDXQ-NSX65-7Q28K-86L3E>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

