



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: 94810 / CNM: 089698.2.0094810-66 / Recibo: 116125 / Data da Certidão: 23/11/2023.

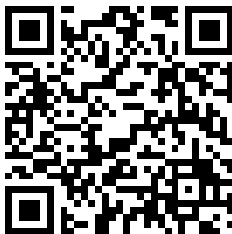
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94810** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EEPZ 27533 SWE

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/LPJVJ-92U84-DAMHT-N46W8>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 94810 / CNM: 089698.2.0094810-66 / Recibo: 116125 / Data da Certidão: 23/11/2023.

MATRÍCULA
94.810

FICHA
01

CNM: 089698.2.0094810-66

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 396 casa 01, com frente para a Rua Petrolina, composto de 02 pavimentos, tendo no pavimento térreo, sala, cozinha, lavabo e área de serviço, com 25,39m² de área construída, e no pavimento superior, 02 quartos, banheiro e circulação, com 29,05m² de área construída, totalizando 54,44m² de construção, e área livre comum de 31,61m², onde está incluído uma vaga para estacionamento de veículo, cuja cota de fração ideal é de 6,25/100 avos do lote 28 da quadra 72, com 24,00m de frente para a Rua Petrolina, 24,00m na linha dos fundos confrontando com os lotes 08 e 09, 38,00m do lado direito, confrontando com o lote 30 e 38,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 27, distante 34,00m à direita do início da curva de concordância formada entre a Rua Petrolina e Rua Taquaretinga, com superfície de 912,00m², situado na "Cidade Jardim Cabuçu", em Cabuçu, Nova Iguaçu -RJ, oriunda do remembramento dos lotes 28 e 29, todos da quadra 72, conforme Certidão de Remembramento emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu nº 206/2014, datada de 31/03/2014, no perímetro urbano, de propriedade de **SKY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, com sede na Rua Almirante Cochrane, nº 109- Tijuca - Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.171.832/0001-07, com título devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 91.004 e R-7 da matrícula nº 72.381, com prédios em condições de habitabilidade e Instituição de Condomínio, averbados e registrada, respectivamente, no AV-3 e R-5 da matrícula 93.243, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de novembro de 2015. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

Assinatura de José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 32725174-9

R-1-94.810: (Protocolo nº 115.235) – 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 11/03/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VENAN JOSÉ VENETILLO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade nº 211252549, expedida por SECC/RJ em 04/09/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.344.237-80, residente e domiciliado na Rua Dr. Sergio Arouca, nº 82, lote 6, Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foram apresentadas a guia de isenção de ITBI nº 2016/000519, datada de 18/03/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816033000302, certificando que até 30/03/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de abril de 2016. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SR (ROSINÉIA FRANCISCO), Tabelião Substituto, subscrevi.

R-2-94.810: (Protocolo nº 115.235) – Nos termos do instrumento acima indicado, **VENAN JOSÉ VENETILLO DA SILVA**, 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\$ 165.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 23.749,21 com recursos próprios, R\$ 3.944,79 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.306,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e o restante, ou seja, R\$ 101.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 573,46; Seguros de R\$ 22,15; totalizando R\$ 595,61, calculadas segundo ao sistema de amortização TP - TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11/04/2016, 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



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 94810 / CNM: 089698.2.0094810-66 / Recibo: 116125 / Data da Certidão: 23/11/2023.

MATRICULA
94.810

FICHA
01v

CNM: 089698.2.00 94810-66

9.514/97, Nova Iguaçu, 04 de abril de 2016. Eu, ROSINEIA FRANCISCO (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEIA FRANCISCO (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBLV 34480 RYN)

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CNPJ nº 27480-3/2008

AV.3/MATRÍCULA: 94.810 PROTOCOLO 134235 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344960/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/2U, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **VENAN JOSÉ VENETILLO DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 84441185189-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1119/2023 de 25/05/2023, 1120/2023 de 26/05/2023 e 1121/2023 de 29/05/2023. 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, 11 de julho de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRÔNICO EENS 35164 XOG**

AV.4/MATRÍCULA: 94.810 PROTOCOLO 136570 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344960/2023-CESAV/BU, datado de 17/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441185189-7 firmado em 11/03/2016, 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 2023/003232, número do Título 2023/01144174 em 09/10/2023, no valor de R\$ 5.233,39, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 917613. 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, 22 de novembro de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRÔNICO EEPZ 27480 OXJ**

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781