

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110744 / CNM: 089698.2.0110744-85 / Recibo: 130417 / Data da Certidão: 14/04/2025.

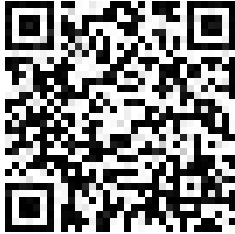
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110744** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEXC 67519 PSK

Consulte a validade do selo em:

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

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110744 / CNM: 089698.2.0110744-85 / Recibo: 130417 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0110743-88

MATRÍCULA

110.744


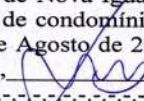
FICHA



01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 20 Apto 102, da Rua Dona Maria de Lourdes, de utilização residencial com uma área total de 56,77m², encontra-se no pavimento térreo, sendo composto de sala, cozinha, hall, dois quartos, banheiro, área coberta e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 24,13m², perfazendo área ideal de terreno de 38,46m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 17,12/100 avos do Lote de terreno n.º 10 da Quadra "J" da Rua Dona Maria de Lourdes, de forma irregular, medindo 23,50m de frente para a Rua Dona Maria de Lourdes, 20,00m pelo lado direito confrontando com o lote 9 e 18,30m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 11, com a área de 224,60m², situado no loteamento denominado PARQUE SÃO MARCELO, em Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, de propriedade de **JOPLAN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Leonardo Sales de Oliveira, n.º 6, sala B, Lote e Quadra 8, Vila Valverde, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.649.996/0001-78, adquirido por Escritura Publica de Compra e Venda, Lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no Livro 7824, fls. 116, ato n.º 050, datada de 11/03/2021, devidamente registrado no R-3 da matrícula 110.742 em 30/08/2021, neste Cartório, tendo a **"legalização" sido concedida** através do processo n.º 2021/013645, vistoriado em 07/06/2021, legalizado e em condições de *habitabilidade*, conforme certidão de legalização n.º 542/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 13/07/2021, devidamente averbado sob o n.º AV-5 da matrícula n.º 110.742 e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-10 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 30 de Agosto de 2021. Eu,  (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

R.1/MATRÍCULA: 110.744 PROTOCOLO: 130.791 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – programa casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 14 de abril de 2022 de n.º 8.4444.2678588-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ROSELANE DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 06/07/1974, enfermeira, filha de Jose Carlos dos Santos e Suely Maria dos Santos, e-mail roseen-f@hotmail.com, portadora de Carteira de Identidade n.º 105368799 expedida por IFP/RJ em 17/03/1993 e do CPF n.º 033.117.977-60, solteira, declarando expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, residente e domiciliada em R Nova Atlantida, 423, Rosa Ventos em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **JOPLAN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 20.649.996/0001-78, situada em R Leonardo Sales de Oliveira, 6, SL.B QD. 8, Valverde em Nova Iguaçu/RJ, e-mail joplanempreendimentos@outlook.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 332.0978246-1, representada na conformidade da clausula 7a de seu Contrato Social pelo sócio **ALAN LIMA DE LAIA**, brasileiro, nascido em 05/06/1991, administrador, filho de João Geraldo Freitas de Laia e Iraneide Sousa Lima, portador de CNH n.º 05020918748, expedida por DETRAN/RJ em 07/02/2020 e do CPF n.º 139.784.727-16, solteiro, residente e domiciliado em Av Anna Maria, SN, Lt.37 Qd. Q, Valverde em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 36.000,00 através de recursos próprios e R\$ 144.000,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia n.º 2022/001085 em 25/04/2022 no valor de R\$ 5.406,90, sendo avaliado em R\$ 180.000,00, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 951577. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.05.31.01.599 em 31/05/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 31/05/2022 com código HASH 5860. 4b0e. 545d. 41a8. 47eb. 4935. cd8b. e9a5. 2081. 9904. Emol.: R\$ 961,22; 20% FETJ R\$ 192,24; 5% FUNPERJ R\$ 48,06; 5% FUNDPERJ R\$ 48,06; 4% FUNARPEN R\$ 38,44; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 48,06; Total R\$ 1.354,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2022. Eu  Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.....

R.2/MATRÍCULA: 110.744 PROTOCOLO: 130.791 **ALIANÇA FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade (continua no verso)

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110744 / CNM: 089698.2.0110744-85 / Recibo: 130417 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0110744-85

MATRÍCULA

110.744

FICHA

01v

fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DEBORA PEREIRA DE AZEVEDO VIEIRA MEDRONHO**, brasileira, divorciada, nascida em 16/05/1982, economiária, portadora da CNH nº 03533962841, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/03/2016 e do CPF nº 097.878.547-92, conforme procuração lavrada à fls. 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado às fls. 032/033, do livro 3478-P, em 26/05/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 002/006, do livro P-051, em 27/07/2021 no 26º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado às fls. 095/102, do livro 209, em 28/10/2021 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **ROSELANE DOS SANTOS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 144.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 144.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.) 7.1600 - Efetiva % (a.a.) 7.3997; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 973,55; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 79,02; Total: R\$ 1.077,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 180.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 186,49; 5% FUNPERJ R\$ 46,62; 5% FUNDPERJ R\$ 46,62; 4% FUNARPEN R\$ 37,29; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 1.314,74. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEDR 32945 LLP)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.3 – 110.744 - Protocolo 139.863 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 505150/2024 datado de 29 de julho 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: **ROSELANE DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442678588-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1469/2024 de 15/10/2024, 1470/2024 de 16/10/2024 e 1471/2024 de 17/10/2024**. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEDR 09867 POX)

Av.4 – 110.744 – Protocolo 142.666 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 505150/2024-CESAV/BU, datado de 31/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442678588-7, firmado em 14/04/2022, 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 2025/000288, número do Título 2025/00803079 em 28/01/2025, (Continua na ficha 02)

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110744 / CNM: 089698.2.0110744-85 / Recibo: 130417 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0110744-85

MATRÍCULA

110.744

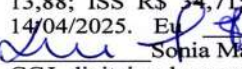
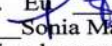
FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

28/01/2025, no valor de R\$ 5.627,57, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951577. Emol.: R\$ 694,25; 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\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/04/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sophia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXC 67444 HHP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZG6C2-YY39W-HB9GP-ESY9S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF ***.895.127-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZG6C2-YY39W-HB9GP-ESY9S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>