



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: 109897 / CNM: 089698.2.0109897-07 / Recibo: 129210 / Data da Certidão: 10/02/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109897** 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

EEWL 82519 IRH

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/PMQTU-SRSAL-4PAPE-PY5C8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 109897 / CNM: 089698.2.0109897-07 / Recibo: 129210 / Data da Certidão: 10/02/2025.

CNM: 089698.2.0109897-07	
MATRÍCULA 109.897	FICHA 01
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL	
PREDIO N.º 22 CASA 06 DA RUA AGOSTINHO RODRIGUES DA SILVA, antiga Rua Santa Cruz, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, 01 lavabo e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro e circulação, com 71,90m² de área de construção (sendo 41,51m² no pavimento térreo e 30,39m² no pavimento superior), 2,44m² de área livre privativa, 8,01m² de área livre comum, 43,95m² de área privativa de ocupação de terreno, 82,35m² de área total e a fração ideal de 13,967/100 avos do Lote de terreno número 21 (vinte e um), da quadra "U", da Rua Santa Cruz, medindo 12,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 17, 30,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 20, pelo lado esquerdo com o lote 22, sendo os lotes confrontantes de Antônio D'Oliveira Carvalho e outros ou sucessores, distante 52,00m da curva de concordância formada com a Rua do Porto, à direita, com a área de 360,00m², situado em Cabuçu, "Jardim Laranjeiras", Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de GUIMARÃES FERREIRA CONSTRUÇÕES LTDA, Sociedade empresarial de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 36.177.160/0001-58, com sede à Avenida União, nº 1325, Bairro Santa Terezinha, Mesquita, RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, no Livro 478-E, fls. 198/199, ato nº 090, datada de 12/07/2019 e Escritura de aditamento lavrada no mesmo cartório, no Lº 483-E, fls. 092, ao nº 052, datada de 07/08/2019, devidamente registrado no R-8 da matrícula 11.329 em 30/08/2019, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2019/136473, conforme certidão de habite-se nº 026/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 12/01/2021, devidamente averbado sob o nº AV-14 da matrícula nº 11.329; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-16 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 16 de Março de 2021. Eu, <i>Juliana de Oliveira Albrecht</i>, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, <i>Luciane Rodrigues Viana</i>, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.	
R.I/MATRÍCULA: 109.897 PROTOCOLO: 131.141 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 junho de 2022 de nº 8.4444.2718599-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por ADEMIR DOS SANTOS PINTO, brasileiro, nascido em 26/07/1992, ocupante de cargo de direção e assessoramento, filho de Denize Rodrigues dos Santos e Almir França Pinto, e-mail ademirsantospinto@outlook.com, portador de Carteira de Identidade nº 223749649, expedida por DETRAN/RJ em 07/07/2012 e do CPF nº 122.672.217-21, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maria dos Anjos, 32, Jardim Roma em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a GUIMARÃES FERREIRA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.177.160/0001-58, situada em Av. União, 1325, Sta Terezinha em Mesquita/RJ, e-mail guifer2005@uol.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.0223541-3, representada na conformidade clausula terceira do Contrato Social pelo procurador ABNER AVELINO ROCHA, brasileiro, nascido em 25/07/1989, administrador, filho de Jacimar Avelino da Silva Rocha e Valney Guimaraes Rocha, e-mail abner.avelino@gmail.com, portador de CNH nº 04324890347, expedida por DETRAN/RJ em 16/11/2017 e do CPF nº 132.796.947-52, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Heitor da Costa Val, 43, Centro em Mesquita/RJ, conforme procuração lavrada no 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu no Livro nº 314, fls. 124-124, ato nº 121 em 27/06/2019, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 36.368,00 através de recursos próprios; R\$ 1.632,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 152.000,00 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 nº 2022/001972 em 20/06/2022 no valor de R\$ 7.017,40, sendo avaliado em R\$ 233.683,33, foi apresentada certidão de retificação de ITBI nº 2022/000572, datada de 28/06/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 946121. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.07.07.29.699 em 07/07/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 07/07/2022 com código HASH 56ed. 6d53. 1ca5. fa64. eca1. 72f5. ea60. 164b. d2d7. 4cae. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; Total R\$ 1.012,82. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2022. Eu, <i>Sônia Maria Magalhães Emídio</i>, (SÔNIA MARIA MAGALHÃES EMÍDIO), Tabeliã Substituta, Matricula 947781.	



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: 109897 / CNM: 089698.2.0109897-07 / Recibo: 129210 / Data da Certidão: 10/02/2025.

CNM: 089698.2.0109897-07

MATRÍCULA
109.897

FICHA
01v

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 EEEL 53740 PES)

R.2/MATRÍCULA: 109.897 PROTOCOLO: 139.435 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade 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 **CARLOS ALEXANDRE DA SILVA**, brasileiro, casado, filho de Lindalva Xavier da Silva, nascido em 04/10/1983, economista, função Gerente Carteira PF, matrícula nº 128593-8, portador da Carteira de Habilitação nº 02572821881 emitida pelo DETRAN/RJ em 11/02/2019, onde consta o RG nº 0201139987 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 098.880.217-10, conforme procuração lavrada às fls. 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento 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 ato nº 01, do livro P-051, em 27/07/2021 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 135/141, ato nº 065, do livro 209, em 19/11/2021 no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **ADEMIR DOS SANTOS PINTO**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 152.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 152.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 233.683,33; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.) 6.5000 - Efetiva % (a.a.) 6.6971; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 960,74; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 33,50; Total: R\$ 1.019,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2022; 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\$ 233.683,33. Emol.: R\$ 1.003,43; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,17; Total R\$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07 de julho 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 EEEL 53741 UDV)

Av.3: 109.897 Protocolo 139.435 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 495645/2024 datado de 25 de Junho 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: **ADEMIR DOS SANTOS PINTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442718599-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1431/2024 de 22/08/2024, 1432/2024 de 23/08/2024 e 1433/2024 de 26/08/2024. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. -SELO ELETRONICO EEUY 30988 GXZ.

Av.4 - 109.897 - Protocolo 142.210 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 495645/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442718599-9, firmado em 14/06/2022, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do (Continua na ficha 02)



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: 109897 / CNM: 089698.2.0109897-07 / Recibo: 129210 / Data da Certidão: 10/02/2025.

MATRÍCULA
109.897

FICHA
02

CNM: 089698.2.0109897-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

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 2024/003741, número do Título 2024/01173663 em 09/12/2024, no valor de R\$ 7.276,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 946121. Emol.: R\$ 755,47; FETJ R\$ 151,09; FUNPERJ R\$ 37,77; FUNDPERJ R\$ 37,77; FUNARPEN R\$ 45,32; PMCMV R\$ 15,10; ISS R\$ 37,77; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 1.083,00. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----
.....SELO ELETRONICO EEWJ 38338 ZHL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMQTU-SRSAL-4PAPE-PY5C8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital