



Valide aqui
este documento

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: 110912 / CNM: 089698.2.0110912-66 / Recibo: 131547 / Data da Certidão: 25/04/2025.

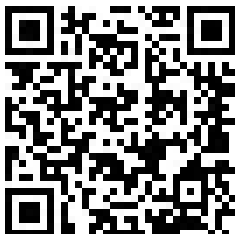
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110912** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 68092 UIK

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/8FUZL-8D7BS-YNW8Z-ACCP7>



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110912 / CNM: 089698.2.0110912-66 / Recibo: 131547 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0110912-66

MATRÍCULA
110.912

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 20 CASA 05 DA RUA QUATRO, com uma área construída de 36,36m² no pavimento térreo, com área de terreno de 54,28m², compreendendo 17,75/100 avns da fração ideal, com área livre de 17,92m² e 11,88% de taxa de ocupação. Com 1 pavimento composto de área externa frontal, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e área externas nos fundos, e seu respectivo **LOTE 2 REMEMBRADO DA QUADRA "C" DA RUA 04 (QUATRO)**, oriundo do remembramento dos lotes de terrenos n.ºs 02 e 03 da Quadra "C" da referida rua, conforme Certidão de Remembramento n.º 381/2019 datada de 17/07/2019, processo n.º 2018/208369 da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu e Planta de Remembramento aprovada em 05/04/2019, arquivada e registrada sob o n.º 034/2019, medindo 18,00m de frente para a Rua 04; 17,00m lado direito, confrontando com o lote 04; 18,00m nos fundos, confrontando com uma servidão particular; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01; distante 9,33m da curva de concordância formada com a Rua Existente (denominada caminho particular), pelo lado esquerdo, com uma área total de 306,00m²; situado no loteamento "PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ, de propriedade da **JODIE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME**, com sede à Travessa Almerinda Lucas de Azevedo, n.º 11, Salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 04.963.329/0001-09, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 16/08/2017 no Cartório do 1º Ofício de Queimados-RJ, livro 354, fls.198, ato 063, devidamente registrada sob o R.2 em 18/06/2018 e Remembramento sob o Av.3 em 23/10/2019, todos nas matrículas 103.416 e 103.417, registro anterior matrícula 104.641 todas nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o "Habite-se" sido concedido através do processo n.º 2019/166484, conforme certidão de habite-se n.º 030/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 12/01/2022, devidamente averbado sob o n.º AV-1 da matrícula n.º 104.641; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-11 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 21 de fevereiro de 2022. Foi assinada por **JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT**, Escrevente, digitada e conferida eu, **LUCLANE RODRIGUES VIANA**, Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-1-110.912; (Protocolo n.º 131.670) – 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 art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 01 de agosto de 2022 de n.º 8.444.2748380-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PALOMA DOS SANTOS GHERARDI**, brasileiro, nascido em 06/09/1995, agente administrativo, filho de Sheila Ferreira dos Santos e Gilmar Tholomeu Gherardi, e-mail: nãopossui@gmail.com, portador de carteira de identidade n.º 27.8139845, expedida por DETRAN/RJ em 16/05/2022 e do CPF 149.983.757-76, solteiro, residente e domiciliado em R. Um, 151, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **JODIE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 04.963.329/0001-09, situada em Almerinda Lucas de Azevedo, n.º 11, Salas 916/917, Centro, Nova Iguaçu-RJ, e-mail: vendas.viverde.rj@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE n.º 33.2.0098403-9, neste ato representada por seu(s) procurador(es), neste ato representado por Fernando Arruda Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 23/10/1989, gestor de documentações, filho de Raimunda Darci Pereira Silva e Jose Arruda Silva, e-mail: fernando.arruda@corporativo.adm.br, portador de CNH n.º 05373794386, expedida por DETRAN/RJ em 28/09/2021 e do CPF 133.608.897-46, solteiro, residente e domiciliado(a) em Travessa Almerinda Lucas de Azevedo 11, sala 904, Centro, Nova Iguaçu/RJ conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas de Queimados/RJ, em 25/07/2022 á(s) folha(s) 017 do livro 130, pelo preço certo e ajustado de R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através de Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 87.838,00 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 2022/002600 em 09/08/2022 no valor de R\$ 3.591,90, sendo avaliado em R\$ 119.500,00 e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 951959 e Certidão de Retificação de ITBI n.º 2022/000740 datada em 17/08/2022. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G. número 01678.22.09.05.41.389 em 05/09/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 05/09/2022 com código HASH 1a18. A812. 15d3. Ab3b.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FUZL-8D7BS-YNW8Z-ACCP7>

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

Forças de Registro de Imóveis
do Brasil em JIR só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110912 / CNM: 089698.2.0110912-66 / Recibo: 131547 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0110912-66

MATRÍCULA
110.912

FICHA
01v

631, 12m 9800, 19c6, 53aR 40dD, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 3% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97. Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de setembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emrygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEJK 05046 GFR)

R-2-110.912: (Protocolo nº 131.670) ATENÇÃO FIDUCIARIA - 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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.505/0001-04, neste ato representada por **Gustavo Neves Araújo Nascimento**, brasileiro, casado, economista, filho de **Marinaldo Araújo Nascimento** e **Elisabete Neves Nascimento**, portador da carteira de identidade: 00237740415, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/03/2018 e do CPF 083.850.807-32, endereço eletrônico: Gustavo.nascimento@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Relacionamento PF, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3533-P, fls. 112, de 03/05/2022 substabelecimento no mesmo tabelião de notas de 21/06/2022, livro 3530-P folha 141, e substabelecimento lavrado nas notas do 15º Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ de 05/07/2022, no livro 4426, fls. 159/160, Ato Notarial nº 51. Traslado, e substabelecimento do mesmo 15º Ofício de Notas livro 4426 fls. 172/174 ato 067. Traslado de 13/07/2022 doravante denominada, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a **devedora PALOMA DOS SANTOS GHERARDI**, já qualificada no R-1, pelo valor de R\$ 87.838,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI) R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 87.838,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 119.500,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a) 4,5000 - Efetiva % (a.a) 4,5939; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a.tj) R\$ 445,06; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 13,89; Total: R\$ 458,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciário 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\$ 119.500,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 3% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de setembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emrygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEJK 05047 IVV)

Av. 3 - 110.912 - Protocolo 140.687 - INTIMAÇÃO PONTUAL Nos termos do Ofício nº 512290/2024 datado de 02 de Setembro de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEFSAV/BU**, assinado por seu representante legal, procedeu-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43675 e registrada sob o nº 76669, foi procedida a diligências no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **PALOMA DOS SANTOS GHERARDI**, no dia 04/10/2024, às 16h 00min, cheguei ao Local e fui atendida pela a própria que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº 149.983.757-76, conforme Certidão de notificação do 2º Ofício Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 08 de outubro de 2024, assinado digitalmente por **Ann Paula Jesus dos Santos Baptista**, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 08/10/2024, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEM R\$ 39,78; PMCMV R\$ 12,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emrygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEVD 95621 GHE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FUZL-8D7BS-YNW8Z-ACCP7>



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

Forças de Registro de Imóveis
do Brasil em JUI 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

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110912 / CNM: 089698.2.0110912-66 / Recibo: 131547 / Data da Certidão: 25/04/2025.

<p>MATRÍCULA</p> <p>110.912</p>	<p>FICHA</p> <p>02</p>	<p>CNM: 089698.2.0110912-66</p> <p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU</p> <p>REGISTRO GERAL</p>
---------------------------------	------------------------	---

Av.4 - 110.912 - Protocolo 142.839 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 512290/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 02/01/2025 expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 84442748480-9, firmado em 01/08/2022, registrado no R.2, desta matrícula, com fulcro no art. 265 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do IPTU e PMNI pela guia nº 2024/005702, número do Título 2024/01171267 em 13/12/2024, no valor de R\$ 3.714,52, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951959, Enfil: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 7,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/04/2025. Fl. 3. *Josiane de Souza Salgueiro*, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEXC 68017 YST

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FUZL-8D7BS-YNW8Z-ACCP7>



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

locomos Registros de Imóveis
co Bras em Jm só lugar

