



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: 111010 / CNM: 089698.2.0111010-63 / Recibo: 117392 / Data da Certidão: 30/01/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111010** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH 02654 GAT

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/MNARE-FTGH8-9JHB8-H4BS3>



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: 111010 / CNM: 089698.2.0111010-63 / Recibo: 117392 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
111.010

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111010-63
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 30 CASA 01 COM FRENTE PARA RUA TRÊS, situada no térreo, tem sua utilização residencial com área total construída de 34,24m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, varanda, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 14,96m² em uma área total de 49,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 32,80/100 avos, do **LOTE DE TERRENO Nº 30 (TRÊS), DA QUADRA III, DA RUA TRÊS**, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 31 e à esquerda com o lote 29, e nos fundos com o lote 10, ambos da mesma quadra, com a área de 150,00m², distante 93,46m do início da curva formada à esquerda com a rua 12, situado no loteamento denominado "**Parque Marapicu I**", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade **KAIROS CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.938.593/0001-50, com sede à rua Visconde de Itaúna, nº 2.841, casa 09, Paraíso, São Gonçalo, neste Estado, adquirido por nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 08/07/2019, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados, no Livro 366, fls. 066, ato 023, devidamente registrado no R-2 da matrícula 110.976, prédio aprovado através do processo nº 2020/008331, conforme certidão de habite-se nº 283/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 29/04/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-3 em 09/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-6 em 09/06/2022, junto a matrícula nº 110.976, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de junho de 2022. Eu Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO PROF. DE N.º 1.548
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA

AV.1/MATRÍCULA: 111.010: EX OFFICIO - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que onde se lê: **LOTE DE TERRENO 30 (TRÊS) leia-se: LOTE DE TERRENO Nº 30 (TRINTA)**, e não como constou no caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 20 de julho de 2022. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO PROF. DE N.º 1.548
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
90751

R-2-111.010: (Protocolo nº 131.801 em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/ 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 15 de agosto de 2022 de nº 8.4444.2756403-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **TAMIRIS DA SILVA SANTOS DE JESUS**, brasileira, nascida em 02/01/2004, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Vera Caitano da Silva e Tarcisio Santos de Jesus, e-mail: santosztamiris@gmail.com, portadora de carteira de identidade nº 339597916, expedida por DETRAN/RJ em 22/02/2022 e do CPF 184.443.667-57, solteira, residente e domiciliado em Estrada Curral Novo, 977, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **KAIROS CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 28.938.593/0001-50, situada em R Visconde de Itaúna, 2841, Cs 9, Paraíso em São Gonçalo/RJ, e-mail: kairos.constevenda@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ, registrada sob o NIRE nº 3321044070-5, representada na conformidade da clausula sétima da 1ª Alteração de seu contrato social registrado na junta comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 3321044070-5 em sessão de 11/10/2019, pelo sócio Paulo Sergio Baptista Pereira da Cunha, nacionalidade brasileira, nascido em 27/01/1990, empresário, filho de: Clarisse Baptista Pereira da Cunha e Carlos Augusto Pereira da Cunha, e-mail: kairos.constevenda@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 222849762, expedida por DETRAN/RJ em 02/03/2009 e do CPF 138.165.697-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R Visconde de Itaúna, 2841, Cs 01, Paraíso em São Gonçalo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 11.100,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 78.738,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as clausulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI

Sonia Maria dos Santos Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNARE-FTGH8-9JHB8-H4BS3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 111010 / CNM: 089698.2.011010-63 / Recibo: 117392 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA 111.010

FICHA 01v

CNM: 089698.2.011010-63

foi recolhido à PMNI pela guia nº 2022/002714 em 19/08/2022 no valor de R\$ 3.636,90, sendo avaliado em R\$ 121.000,00, certidão de Retificação de ITBI nº 2022/000834 datada em 09/09/2022 e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 948374. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.09.16.36.272 em 16/09/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens em 16/09/2022 com código HASH aea2. F6c4. 3c25. 8871. 5ºob. 6443. 08f0. A1b8. 21ad. 7d0e, 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; 2% 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, 19 de setembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEGW 45103 JBP)

R-3-111.010: (Protocolo nº 131.801) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, 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 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIANA PAULA VALEIRAS, brasileira, casada, nascida em 10/06/1975, economiária, portadora da Carteira de identidade nº 103251518, expedida por DETRAN/RJ em 15/10/2014 e do CPF/MF 072.606.137-93 conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 177/178, do livro 4426, em 13/07/2022, no 15º Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor TAMIRIS DA SILVA SANTOS DE JESUS, já qualificada no R.2, pelo valor de R\$ 78.738,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 78.738,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em publico Leilões: R\$ 121.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 5.0000 - Efetiva % (a.a) 5.1161; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 422,68; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 15,31; Total: R\$ 437,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciários 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\$ 121.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5%FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEGW 45105 WBO)

AV.4/MATRÍCULA: 111010 PROTOCOLO 135377 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 388168/2023 datado de 21 de junho de 2023 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: TAMIRIS DA SILVA SANTOS DE JESUS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442756403-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1192/2023 de 06/09/2023, 1193/2023 de 08/09/2023 e 1194/2023 de 11/09/2023. 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, 24 de outubro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEPL 34967 SAF

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNARE-FTGH8-9JHB8-H4BS3

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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: 111010 / CNM: 089698.2.0111010-63 / Recibo: 117392 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
111.010

FICHA
02

CNM: 089698.2.0111010-63
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

Av.5 - 111.010 - Protocolo: 137.164 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 388168/2023-CESAV/BU, datado de 22/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442756403-5 firmado em 15/08/2022 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 2023/003943, número do Título 2023/01194080 em 13/12/2023, no valor de R\$ 3.729,25, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 948374. 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, 25 de janeiro de 2024. Eu *[assinatura]* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNARE-FTGH8-9JHB8-H4BS3>