



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 110962 / CNM: 089698.2.0110962-13 / Recibo: 128175 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110962** 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



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

EEWJ 36631 PUU

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/HABET-FR5TE-3KDEL-44WQV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

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

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

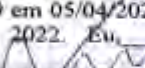

Livro: 2 / Matrícula: 110962 / CNM: 089698.2.0110962-13 / Recibo: 128175 / Data da Certidão: 08/01/2025.

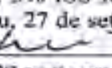
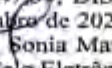
CNM: 089698.2.0110962-13

MATRÍCULA
110.962

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 422-CASA 02 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no térreo, tem sua utilização residencial, composto de 01 pavimento e da seguinte forma: cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com uma área construída de 45,93m², área livre de terreno de 15,83m², área total de 61,76m², cuja cota de fração ideal do terreno é de 0,1829871708 do Lote de Terreno n.º 24 da Quadra "N" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00m de frente e fundos; por 20,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 23; à esquerda com o lote 25; e nos fundos com o lote 7; distante 55,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 07/03/2019 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 132-FS, fls.077/078, ato 039 devidamente registrada sob o R-1 em 03/05/2019; prédio aprovado através do processo nº 2019/168354, conforme certidão nº 011/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 06/01/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o AV-4 em 05/04/2022 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R-9 em 05/04/2022, sob a matrícula n.º 104.154, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 05 de abril de 2022. Eu,  (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R.1/MATRÍCULA: 110.962 PROTOCOLO: 131.820 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 01 de setembro de 2022 de nº 8.4444.2768527-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JOSE ELY DE SOUSA SOBRINHO**, brasileiro, nascido em 15/11/1988, vendedor, filho de Maria Jose de Sousa e Jose Eleoterio Sobrinho, portador de Carteira de Identidade nº 334603495, expedida por DETRAN/RJ em 18/01/2022 e do CPF nº 040.322.453-55, solteiro, residente e domiciliado em Rua Humeboshi, 535, Paraíso em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.513.389/0001-62, situada em Rua Getulio Vargas, 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 3321026044-8, representada na conformidade da cláusula VI da 1ª Alteração de seu Contrato Social, em sessão de 21/08/2019 pelo sócio **JORGE RICARDO ALBERIGI DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/01/1964, militar da reserva, filho de Natalina Alberigi da Silva e Otto da Silva, portador de Identidade Militar nº 358404, expedida por Comando da Aeronáutica COMAER/RJ em 05/08/2014 e do CPF nº 050.077.598-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Marechal Olympio Falconiere, 141, Ap 302, Recreio Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 7.001,94 através de recursos próprios; R\$ 30.047,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 82.951,06 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. Fica isenta a cobrança do ITBI conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.09.27.17:749, em 27/09/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 27/09/2022 com código HASH 68c3.00e4.700d.da52.aae1.e964.b522.e243.ade6.a1f3. 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; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro 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 EEGW 45685 YXR)

R.2/MATRÍCULA: 110.962 PROTOCOLO: 131.820 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


Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94761

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HABET-FR5TE-3KDEL-44WQV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um 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
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110962 / CNM: 089698.2.0110962-13 / Recibo: 128175 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0110962-13

MATRÍCULA

110.962

FICHA

01v

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 **KELLY POMBO DA PAZ GARCIA**, brasileira, economista, solteira, filha de José Garcia Sobrinho e Sonia Pombo da Paz Garcia, portadora do documento de identidade CNH nº 01883381552, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/2019, inscrita no CPF sob o nº 051.685.797-52, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada à folha 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado à folha. 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 157/159, do livro 4426, em 11/07/2022 no 15º Ofício de Notas do Rio e Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JOSE ELY DE SOUSA SOBRINHO**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 82.951,06. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 82.951,06; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,5000 – Efetiva % (a.a.) 4,5939; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 420,30; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,78; Total: R\$ 438,08; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/10/2022; 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\$ 150.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 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\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio (Selo Eletrônico EEGW 45686 DMZ)
Substituta
Matrícula 94/781

Av.3 - 110.962 PROTOCOLO 137562 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443387/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **JOSE ELY DE SOUSA SOBRINHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442768527-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1355/2024 de 07/05/2024, 1356/2024 de 08/05/2024 e 1357/2024 de 09/05/2024. 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\$ 45,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EESY 41422 VSY**

Av.4 - 110.962 - Protocolo 141.810 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443387/2023 - CESAV / BU, datado de 22/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442768527-4 firmado em 01/09/2022. Registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 268 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 2024/003277, número do Título 2024/01146867 em 11/11/2024, no valor de R\$ 4.645,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954280. 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, 08/01/2025. Eu 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 ELETRONICO EEWJ 36594 CLN**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HABET-FR5TE-3KDEL-44WQV>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

