



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: 111331 / CNM: 089698.2.0111331-70 / Recibo: 120281 / Data da Certidão: 15/05/2024.

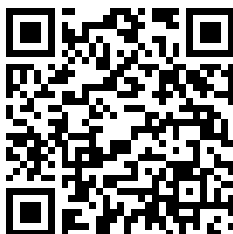
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111331** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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\$ 5,88 | Pmcnv: 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
EESF 91717 HPF

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/7Q4LN-ZZADY-3M6EY-2CK5G>



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: 111331 / CNM: 089698.2.0111331-70 / Recibo: 120281 / Data da Certidão: 15/05/2024.

MATRÍCULA
111.331

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111331-70
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 280-CASA 03 DA RUA DEZ, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de área externa frontal com vaga de garagem, ambiente integrado entre área de serviço, sala de estar e cozinha; banheiro, quarto e área externa de fundos, com uma área construída de 31,54m², área livre com 19,46m², área de terreno com 51,00m² e a fração ideal de 33,333.../100 do Lote de Terreno n.º 28 da Quadra "I" da Rua Dez, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 08, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 27, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 29, distante 63,79m da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área total de 153,00m²; situado no loteamento denominado "Parque Marapicu II", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da ISABELLA ESTRELA SOLUÇÕES EM ARQUITETURA E INTERIORES LTDA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o número 22.808.514/0001-00, com sede na Rua Getúlio Vargas, número 121, sala 1114, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 08 de fevereiro de 2021, no 1º Cartório de Queimados-RJ, livro 375, fls.127, ato 040, devidamente registrada sob o R-2, em 09/06/2021; prédio aprovado através do processo n.º 2021/029551, conforme certidão de habite-se n.º 487/2022, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 02/06/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o AV-5 em 04/08/2022 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R-6 em 04/08/2022, tudo junto a matrícula n.º 100.960 nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2022. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R-1-111.331: (Protocolo nº 133.811) – COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Credito 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 23 de dezembro de 2022 de nº 8.4444.2845309-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JOSE ALBANI DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, nascido em 10/04/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Sara Carmo da Silva e Jose Albani de Oliveira, e-mail: sara.carmo@hotmail.com, portador de carteira de identidade nº 296094915, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/09/2014 e do CPF 167.800.567-31, solteiro, residente e domiciliado em R Jaqueira, 260, Chácaras Rio Petrópolis em Duque de Caxias/RJ, por compra feita a **ISABELLA ESTRELA SOLUCOES EM ARQUITETURA E INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.808.514/0001-00, situada em Rua Getúlio Vargas, 121, Sl 1114, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: belinha_ufrj@yahoo.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial. Tendo como sócio Isabella Estrela de Hipólito, nacionalidade brasileira, nascida em 08/05/1988, administrador, filha de: Celia Regina Linhares Estrela Hipólito e Júlio Cezar da Silva Hipólito, e-mail: isaarquitectura@live.com, portador de CNH nº 03885308270, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 07/07/2016 e do CPF 055.577.177-65, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado (a) em R Brandao Miranda, 1, Cs 8A, Conjunto Residencial Redencao em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 4.072,44 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 90.765,56 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 nº2022/004310 em 23/12/2022 no valor de R\$ 3.756,90, sendo avaliado em R\$ 125.000,00 e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 955327. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G. número 01678.23.01.03.12.784 em pela 03/01/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 03/01/2023 com código HASH df4d.dbdf.31fb.3b80.cce7.d4ff.e845.6bf4.28cd.0632, 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, 03 de janeiro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q4LN-Z2ADY-3M6EY-2CK5G>

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-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: 111331 / CNM: 089698.2.0111331-70 / Recibo: 120281 / Data da Certidão: 15/05/2024.

MATRÍCULA
111.331

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111331-70

R-2-111.331: (Protocolo nº 133.811) – 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 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 **TATIANA BANSI**, brasileira, divorciada, nascida em 19/06/1976, economiário, portador da CNH 00109264109, expedida por DETRAN/RJ em 20/06/2016 e do CPF 076.588.467-40, conforme procuração lavrada as folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no cartório do 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF; e os seguintes subestabelecimentos: Prot 056599 do livro 3525-P, folha 83/84, lavrada em notas do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF em 06/05/2022; Ato 26 livro P057 folhas 92/96, lavrado em notas do 26º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 20/05/2022; Ato 28 livro P 057 folhas 102/107, lavrado em notas do 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ em 29/06/2022; Ato 006, livro 4693, fls 020/022, lavrado em Notas do 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ em 25/08/2022, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JOSE ALBANI DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 90.756,56. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 90.765,56; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 125.000,00; 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\$ 487,24; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,47; Total: R\$ 501,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2023; 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\$ 125.000,00. 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, 03 de janeiro de 2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi.-----

Substituta
Matrícula 94/781

Av3 – 111.331 – Protocolo: 135937 – INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 407626/2023 datado de 28 de agosto 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: **JOSE ALBANI DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442845309-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1266/2023 de 26/12/2023, 1267/2023 de 27/12/2023 e 1268/2023 de 28/12/2023**. 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, 30 de janeiro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----

-----Selo eletrônico EEQH 02642 WBG

Av.4 – 111.331 – Protocolo - 138439 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 407626/2023-CESAV/BU, datado de 13/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442845309-1 firmado em 23/12/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000681, número do Título 2024/00886301 em 12/03/2024, no valor de R\$ 3.832,67, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955327. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q4LN-Z2ADY-3M6EY-2CK5G>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 111331 / CNM: 089698.2.0111331-70 / Recibo: 120281 / Data da Certidão: 15/05/2024.

MATRÍCULA
111.331

FICHA
02

CNM: 089698.2.0111331-70
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,02. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2024. Eu *Sônia Maria* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.--
-----SELO ELETRONICO EESF 91647 XAJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q4LN-Z2ADY-3M6EY-2CK5G>