



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: 111330 / CNM: 089698.2.0111330-73 / Recibo: 127669 / Data da Certidão: 18/12/2024.

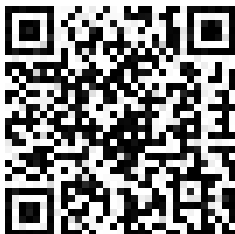
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111330** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEVR 71722 EDK

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/8DBDF-WWU7H-WVJL2-89ZD2>

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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

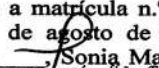
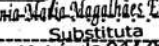
Livro: 2 / Matrícula: 111330 / CNM: 089698.2.0111330-73 / Recibo: 127669 / Data da Certidão: 18/12/2024.

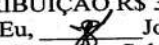
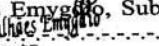
CNM: 089698.2.0111330-73

MATRÍCULA
111.330

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 280-CASA 02 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-4 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.
Substituta
Matrícula 947/781

R-1-111.330: (Protocolo n.º 133.805) – 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 n.º 4.380/ 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 21 de dezembro de 2022 de n.º 8.4444.2848631-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **YNGRED PEDRO DA SILVA LISBOA**, brasileira, nascida em 30/06/1997, empresário e produtor de espetáculos públicos, filha de: Maria Valdineia da Silva e Jaime da Silva Lisboa, e-mail: yuritransquilinoferreira@gmail.com portador de carteira de identidade n.º 284273943, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/08/2015 e do CPF 171.230.997-88, solteira, residente e domiciliado em Est do Amapá, 0, Lt 08 Qd 02 Cs 02, Amapá em Duque de Caxias/RJ, por compra feita a **ISABELLA ESTRELA SOLUCOES EM ARQUITETURA E INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 22.808.514/0001-00, situada em Rua Getúlio Vargas, 121, Sl 1114, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: isaesarquitetura@gmail.com 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: isaesarquitetura@gmail.com, portador de CNH n.º 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 Getúlio Vargas, 121, Sl 1114, Centro em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 12.000,00 através de recursos próprios; R\$ 19.846,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 125.154,00 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.º2022/004306 em 22/12/2022 no valor de R\$ 4.716,90, sendo avaliado em R\$ 157.000,00 e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 955326. 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.
Substituta
Matrícula 947/781

R-2-111.330: (Protocolo n.º 133.805) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento continua no verso

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DBDF-WWU7H-WVJL2-89ZD2



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: 111330 / CNM: 089698.2.0111330-73 / Recibo: 127669 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CNM: 089698.2.0111330-73

MATRÍCULA
111.330

FICHA
01v

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 **MARCIA REGINA DE AZEVEDO SILVA**, brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiário, portador da carteira de habilitação 05332230951, expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF 091.137.417-56, conforme substabelecimento lavrada as folhas 112, do livro 3523-p, Prot. 451460 lavrada em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; substabelecimento de procuração lavrada as folhas 083, do livro 3525-p, Prot 056599 lavrada em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; conforme substabelecimento lavrada as folhas 092/096, do livro P-057, Ato nº 26 em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca/RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 039/045, do livro 210, ato 022, em 12/07/2022, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **YNGRED PEDRO DA SILVA LISBOA**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 125.154,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 125.154,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 157.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 5.5000 – Efetiva % (a.a) 5.6407; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 710,61; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,80; Total: R\$ 732,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2023; 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\$ 157.000,00. 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, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro de Imóveis, digitei e assinei. (Selo Eletrônico EEKB 10560 CZP)

Av.3 – 111.330 - Protocolo 135801- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 408236/2023 datado de 29 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: **YNGRED PEDRO DA SILVA LISBOA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442848631-3, Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1396/2024 de 04/07/2024, 1397/2024 de 05/07/2024 e 1398/2024 de 08/07/2024**. 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, 28 de agosto de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEUG 85317 WHD**

Av.4 – 111.330 – Protocolo 141.594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 408236/2023-CESAV/BU, datado de 18/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442848631-3, firmado em 21/12/2022, 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 2024/003344, número do Título 2024/01150730 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.834,53, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955326. 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;

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DBDF-WWU7H-WVJL2-89ZD2>



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: 111330 / CNM: 089698.2.0111330-73 / Recibo: 127669 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CNM: 089698.2.0111330-73

MATRÍCULA
111.330

FICHA
02

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

Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/12/2024. Eu *Josiane de Souza Salgueiro*, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EEVR 71678 RGR-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DBDF-WWU7H-WVJL2-89ZD2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

