



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: 111843 / CNM: 089698.2.0111843-86 / Recibo: 128743 / Data da Certidão: 29/01/2025.

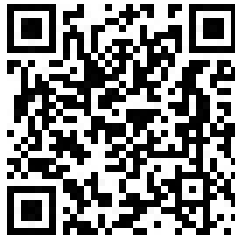
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111843** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



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

EEWA 51394 TOG

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/VT3B6-Q7AS9-XJ73L-XVWJG>



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: 111843 / CNM: 089698.2.0111843-86 / Recibo: 128743 / Data da Certidão: 29/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111843-86
111.843	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 41 CASA 9 COM FRENTE PARA RUA SÉRGIO ROSA SEPPA: unidade edificada no 2º pavimento com área construída de 33,01m², área de uso comum 4,87m², área do terreno de 2,93m², equivalente a 5,95/100 avos da fração ideal. Composta de área comum, hall, ambiente integrado (sala de estar, cozinha, área de serviço), 1 banheiro, 1 quarto; Lote de terreno nº 41, medindo 14,00m na frente e nos fundos e 30,00m de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com os fundos dos lotes 36 e 37 e parte do lote 35; pelo lado esquerdo com o lote 42, do adquirente e nos fundos com o lote 38, da Rua Assapava, sendo os outros lotes confrontantes da transmitente, distante da esquina formada com a Rua Tutui, pelo lado esquerdo, 26,00m situado em Cabuçu, no 2º distrito deste município; de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA-ME**, com sede à Rua Irineu Pedrosa, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.606.588/0001-27, conforme escritura de compra e venda no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados, no Livro 374, fls. 060, ato nº 020, datada de 28/10/2020, devidamente registrada sob o R-8, em 04/02/2021; prédio aprovado através do processo nº 2020/046692, conforme certidão de habite-se nº 781/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 02/09/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-18 em 03/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-24 em 03/11/2022, todos na matrícula nº 104.127 nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.1/Matrícula: 111.843 – Protocolo: 134.324 - 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 14/02/2023 de nº 8.4444.2883690-0 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **YURI TEIXEIRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileiro, nascido em 04/07/1996, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de: Aldenice Rodrigues Teixeira e Marcio Chagas dos Santos, e-mail: jonokalsoft@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 276876414, expedida por Outro Tipo de Órgão emissor/RJ em 29/09/2022 e do CPF 163.846.777-33, solteiro, residente e domiciliada em Travessa Penha, 35, Fundos, Padre Miguel em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.606.588/0001-27, Avenida Governador Roberto Silveira, 1101 – Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: linhonett@ig.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob o NIRE nº 332.1007281-1, neste ato representado por Jose Fabricio Simoes Farias, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1982, engenheiro civil, filho de: Sandra Simoes Farias e Jose Dirceu Farias, e-mail: vendas.viverde.rj@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 12.980.468-8, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2005 e do CPF 093.046.687-00, casado, residente e domiciliado em R Brandao Miranda, 01, sn, Lt 01, Ca 8, Bairro da Luz em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 39.064,32 através de recursos próprios; R\$ 16.390,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 137.545,68 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 pago através da guia nº 2023/000631 paga em 27/02/2023 no valor de R\$ 5.797,51 e certidão de retificação nº 2023/000266 datada em 07/03/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.20.32.323 em 20/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 20/03/2023 com código HASH e027.ea8b.1d6e.dfd1.ad03.ca2f.61ee.f2f5.129c.e88a, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/03/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 43036 BCV)

R.2/Matrícula: 111.843 – Protocolo: 134.324 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT3B6-Q7AS9-XJ73L-XVWJG>



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

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: 111843 / CNM: 089698.2.0111843-86 / Recibo: 128743 / Data da Certidão: 29/01/2025.

MATRÍCULA
111.843

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111843-86

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 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 MERIANE RIBEIRO SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 14/07/1976, filha Emiliano de Castro Santos e Marina Ribeiro de Castro Santos, economiaria, função gerente de varejo, matrícula nº 050543-8, portador da carteira de habitação 07583475032, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/06/2021 e do CPF 073.360.697-03, endereço eletrônico: meriane.santos@caixa.gov.br, conforme substabelecimento lavrado no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 210, as folhas 039/045, ato 022, em 12/07/2022, substabelecimento do substabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro P-057, as folhas 092/096, ato 26, em 20/05/2022, substabelecimento do substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3525-P, as folhas 083, Prot 056599, em 06/05/2022, substabelecimento da procuração lavrada 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3523-P, as folhas 112, Prot 451460, em 03/05/2022, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor YURI TEIXEIRA DOS SANTOS já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 137.545,68. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 137.545,68; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 193.000,00; Prazo total(meses): 360; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161 – Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 738,37; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,18; Total: 785,55 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 14/05/2023 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. 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\$ 193.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/03/203. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 43037 RPK)

Av.3: 111.843 - Protocolo 141128 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 451788/2024 datado de 11 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66008 e registrada sob o nº 65857, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: YURI TEIXEIRA DOS SANTOS, foi realizada notificação via AR, postada no dia 01/07/2024, através do código posta de nº BN 242 513 771 BR, informou que esta foi enviada ao destinatário no dia 04/07/2024 e entregue a Janaina Andrade, portadora do CPF 036.552.767-02, que recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datado de 10 de julho de 2024, arquivada. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,72. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de janeiro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEVD 95609 QNK)

Av.4 - 111.843 - Protocolo 142.059 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 451788/2024-CESAV/BU, datado de 23/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442883690-0, firmado em 14/02/2023, 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 ITBI a PMNI pela guia nº 2024 (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT3B6-Q7AS9-XJ73L-XVWJG>



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: 111843 / CNM: 089698.2.0111843-86 / Recibo: 128743 / Data da Certidão: 29/01/2025.

MATRÍCULA
111.843

FICHA
02

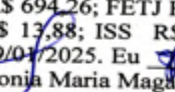
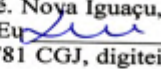
CNM: 089698.2.0111843-86

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

/ 003780, número do Título 2024/01174730 em 10/12/2024, no valor de R\$ 5.927,80, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955694. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO EEWA 51384 XEC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT3B6-Q7AS9-XJ73L-XVWJG>