



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: 111884 / CNM: 089698.2.0111884-60 / Recibo: 130406 / Data da Certidão: 18/03/2025.

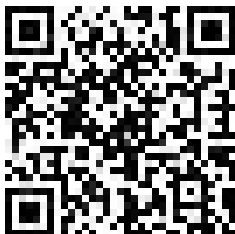
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111884** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEXB 20238 YOS

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/AGHMT-L9ZN9-6ZKKBK-EFFP8T>

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: 111884 / CNM: 089698.2.0111884-60 / Recibo: 130406 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0111884-60

MATRÍCULA
111.884

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 940-CASA 07 DA RUA ELY, tem sua utilização residencial, composto de um pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com uma área construída de 44,26m², área livre privativa de 28,47m², área total de 72,73m² e a respectiva fração ideal de 0,0391815669394/1 **do lote de terreno nº 27 da quadra “W” da Rua Ely**, medindo 10,35m de frente para a Rua Ely; 36,00m na linha dos fundos; 73,15m pelo lado direito, dividido em 3 lances: sendo o primeiro de 16,00m, o segundo com 11,15m, confrontando estes dois primeiros lances com o lote 28 e o terceiro lance com 46,00m, confrontando com o lote 29; 76,50m pelo lado esquerdo, dividido em 3 lances, sendo o primeiro com 16,00m, o segundo com 14,50m, confrontando estes dois primeiros lances com o lote 26 e o terceiro com 46,00m, confrontando com o lote 20; distante 146,15m à direita da esquina formada entre a Rua Ely e a Rua Joaquim da Silva Maia; com a área total de 1.821,00m²; situado no loteamento denominado **“JARDIM LARANJEIRAS”, Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de RCM-ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Cupertino Durão, n.º 66/601, Leblon, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ nº 03.674.040/0001-07; conforme Escritura de Dissolução de Sociedade lavrada em 23/08/2012 no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 173, fls.040-042, ato 018, devidamente registrada sob o R-7 em 14/05/2013 e Desmembramento devidamente averbado sob o AV-11 em 11/09/2014, ambos junto a matrícula nº 30.373; prédio aprovado através do processo nº 2021/024379, conforme certidão de habite-se nº 967/2022, expedida em 14/10/2022 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-2 em 21/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-28, em 21/11/2022, todos na matrícula nº 110.890, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, matrícula 94/16232, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-----
Substituta
matrícula 94/1781

R.1 - 111.884 - Protocolo: 134.732 - 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 minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 11/04/2023 de nº 8.444.2940686-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANA PAULA DA CONCEICAO**, brasileira, nascida em 30/11/1982, auxiliar de escritório e assasmeelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 20.3400346, expedida por DETRAN/RJ em 23/11/2021 e do CPF nº 104.412.07-92, solteira, residente e domiciliado em R Vinte e Nove de Janeiro, 93, Mare em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **RCM ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.674.040/0001-07, situada em R Cupertino Durao, 66, Apt 601, Leblon em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.0645666-0, representada na conformidade da clausula 5ª da 10ª Alteração do seu Contrato Social, em sessão de 03/01/2022, pela sócia **TANIA GONCALVES CARVALHO**, brasileira, nascida em 16/04/1982, advogada, portadora de CNH nº 02594194541, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/12/2018 e do CPF nº 053.114.417-80, solteira, residente e domiciliada em Tv Areia Branca, 35, Centro em Mesquita/RJ e **ELIZEU DA SILVA MARINHO**, brasileiro, nascido em 19/04/1961, advogado, portador de CNH nº 00291655673, expedida por DETRAN/RJ em 06/03/2018 e do CPF 522.661.847-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Cupertino Durao, 66, ap 601, Leblon em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 563,35 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 119.274,65 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/000543, datada de 20/04/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 956131-5. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.05.02.57.298 em 02/05/2023, referente a indisponibilidade dos bens. 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, 05/02/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----
Substituta
matrícula 94/1781

(Selo Eletrônico EEMS 26842 EOD)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGHMT-L9ZN9-6ZKKBK-EFP8T



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: 111884 / CNM: 089698.2.0111884-60 / Recibo: 130406 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA
111.884

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111884 - 60

R.2 - 111.884 - Protocolo: 134.732 - 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 **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 Victor Hugo Faria Pinheiro, brasileiro, casado, nascido em 29/06/1984, economiário, portador da Carteira da CNH nº 05693122556, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/03/2019 e do CPF nº 057.126.657-60, conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 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. 168/169, do livro 4426, em 13/07/2022 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **ANA PAULA DA CONCEICAO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 119.274,65. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 119.274,65; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 188.000,00; 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\$ 604,34; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 30,93; Total: R\$ 635,27; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/05/2023; 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\$ 188.000,00. 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, 02/05/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 26843 QLF)

Av.3-111.884 -EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que que no R-1 onde se lê: CPF nº 104.412.07-92, leia-se: CPF nº **104.412.307-92**, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/05/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Av.4 - 111.884 - Protocolo 137449 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 453598/2024 datado de 25 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 e registrada sob o nº 82.122 em 07/03/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ANA PAULA DA CONCEIÇÃO**, no dia 15/03/2024, às 11h e 17min, sendo atendido pelos próprios notificados, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15/03/2024, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente arquivada. 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, 18 de abril de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EERV 02290 TNI)

Av.5: 111.884 Protocolo 140.207 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 507204/2024 datado de 07 de Agosto 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 43604 e registrada sob o nº 76598, em 02/09/2024 selo eletrônico nº EETL 39955EZO, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ANA PAULA DA** (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGHMT-L9ZN9-6ZKKBK-EFP8T>



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: 111884 / CNM: 089698.2.0111884-60 / Recibo: 130406 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0111884-60

MATRÍCULA
111.884

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

CONCEIÇÃO, no dia 10/09/2024, às 11h e 48 min, que chegando ao local do endereço indicado e fui atendido pela própria que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 10 de setembro de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 02/09/2024, arquivada. . Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22; Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUY 31008 NHU

Av.6 – 111.884 – Protocolo 142.656 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 507204/2024-CESAV/BU, datado de 05/03/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442940686-0, firmado em 11/04/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000590, número do Título 2025/00824806 em 05/07/2024, no valor de R\$ 5.734,28, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956131. Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXB 20207 MNZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGHMT-L9ZN9-6ZKKBK-EFP8T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

