



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: 111941 / CNM: 089698.2.0111941-83 / Recibo: 128128 / Data da Certidão: 08/01/2025.

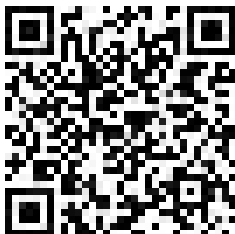
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111941** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 36624 LIV

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/4WVK42-SHKCM-Z47M3-ZY2EK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 111941 / CNM: 089698.2.0111941-83 / Recibo: 128128 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA
111.941

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111941-83

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

PRÉDIO N° 119 APARTAMENTO 101 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, totalizando 38,52m², e uma área construída comum de 6,36m², totalizando 44,88m² de área construída, possuindo uma área livre de 12,79m² em uma área total de 57,67m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,184, edificado no respectivo Lote de Terreno n.º 12 da Quadra D, medindo 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos; por 20,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 11; pelo lado esquerdo com o lote 13 e nos fundos com o lote 17, com a área de 200,00m², distante 65,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, pelo lado esquerdo; situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de OLIVEIRA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.834.973/0001-00, com sede à Avenida Doutor Mario Guimarães, n.º 520, Loja D, lote 06, Centro de Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 26 de Julho de 2022, nas Notas do 1º Cartório de Queimados, livro 384, fls. 130, ato 035, devidamente registrada sob o R-5, em 23/09/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2022/131958, conforme certidão de habite-se n.º 1.022/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 11/11/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV.10 em 29/12/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-12 em 29/12/2022, todos na matrícula n.º 111.305, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 2022. Eu, *[assinatura]* Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Av.1-111.941-Protocolo: 133.880-RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO PRÉDIO: Por Requerimento datado de 16/01/2023 de Mayara Vieira Santos, na qualidade de interessada, com firma reconhecida, procede-se esta averbação, para fazer constar nesta matrícula a descrição correta do prédio que se descreve da seguinte forma: PRÉDIO N.º 119 – APARTAMENTO 101 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de um pavimento, com sala, cozinha, banheiro, dois quartos e área de serviço, com uma área construída de 38,52m², área construída comum de 6,36m², totalizando uma área construída de 44,88m², possuindo uma área livre de terreno de 12,79m² em uma área total de terreno de 57,67m², e a respectiva fração ideal de 0,184/1 do lote de terreno descrito acima, conforme faz prova memorial descritivo e cálculo de fração ideal datado de 23/01/2023, assinado por Roberto Gonçalves Júnior, arquiteto, CAU/RJ n.º A144769-6, arquivado. Emol.: R\$ 138,25; 20% FETJ: R\$ 27,65; 5% FUNDPERJ: R\$ 6,91; 5% FUNPERJ: R\$ 6,91; 4% FUNARPEN: R\$ 5,53; 2% PMCMV: R\$ 2,76; 5% ISS: R\$ 6,91; Selo: R\$ 2,48; Total: R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 03/02/2023. Eu, *[assinatura]* Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Av.2-111.941-Protocolo: 134.216-RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO PRÉDIO: Por Requerimento datado de 01/03/2023 de Mayara Vieira Santos, na qualidade de interessada, com firma reconhecida, procede-se esta averbação, para fazer constar nesta matrícula a descrição correta do prédio que se descreve da seguinte forma: PRÉDIO N.º 119 – APARTAMENTO 101 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de um pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos e área de serviço, totalizando 38,52m² e uma área construída comum de 6,36m², totalizando 44,88m² de área total construída, lhe cabendo uma área livre de terreno de 12,79m² que corresponde a área de uso comum descoberta que foi dividida por igual a todas as unidades do empreendimento, resultando em uma área total de 57,67m² somando – se área construída e área livre comum, cuja a cota de fração ideal e de 0,1794281447/1, conforme faz prova memorial descritivo e cálculo de fração ideal datado de 14/03/2023, assinado por Roberto Gonçalves Júnior, arquiteto, CAU/RJ n.º A144769-6, arquivado. Emol. : R\$ 138,25; 20% FETJ: R\$ 27,65; 5% FUNDPERJ: R\$ 6,91; 5% FUNPERJ: R\$ 6,91; 4% FUNARPEN: R\$ 5,53; 2% PMCMV: R\$ 2,76; 5% ISS: R\$ 6,91; Selo: R\$ 2,48; Total: R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 03/02/2023. Eu, *[assinatura]* Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WK42-SHKCM-Z47M3-ZY2EK>



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: 111941 / CNM: 089698.2.0111941-83 / Recibo: 128128 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0111941-83

MATRÍCULA
111.941

FICHA
01v

R\$ 6,91; 4% FUNARPEN: R\$ 5,53; 2% PMCMV: R\$ 2,76; 5% ISS: R\$ 6,91; Selo: R\$ 2,48; Total: R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/03/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42984 GKD).

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781

R.3 - 111.941 - Protocolo: 134.776 - 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 14/04/2023 de nº 8.4444.2943891-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **KAUANI MARIA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, nascida em 27/01/2005, analista de sistema, portadora de Carteira de Identidade nº 26.059.592-1, expedida por DETRAN/RJ em 07/03/2023 e do CPF nº 161.175.517-46, solteira, residente e domiciliado em R Tres C E Branca, 231, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **OLIVEIRA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.834.973/0001-00, situada em Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, 99, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.1090097-8, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social, registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 332.1090097-8, em sessão de 04/08/2022, pela sócia Fatima Cristina Chaves de Oliveira, brasileira, nascida em 17/04/1968, administrador, portadora de CNH nº 00812952179, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/08/2019 e do CPF nº 971.908.027-20, divorciada, residente e domiciliada em Avenida Geremario Dantas, 1013, B 1 403, Pechincha em Jacarepaguá/RJ, pelo valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 93.838,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/000571, datada de 27/04/2023, 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 956221-4. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.05.02.12.676 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 26861 DGN)

R.4 - 111.941 - Protocolo: 134.776 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular indicado no R.3, 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 Jocelyn Garcia da Silva, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiário, portador da Carteira de Carteira de identidade nº 09985394-7 expedida pelo SSCIV/RJ em 21/10/2010 e do CPF nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 141/142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, Ato 51, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado as folhas 172/174, ato 67, do livro 4426 em 13/07/2022 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **KAUANI MARIA CARVALHO DA SILVA**, já qualificada no R.3, pelo valor de R\$ 93.838,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 93.838,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 124.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 503,74; Tarifa de continua na ficha 02

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WK42-SHKCM-Z47M3-ZY2EK>



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: 111941 / CNM: 089698.2.0111941-83 / Recibo: 128128 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA
111.941

FICHA
02

CNM: 089698.2.0111941-83

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

Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,80; Total: R\$ 520,54; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/05/2023; 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\$ 124.000,00. 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 26862 FNG)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.5: 111.941 Protocolo 138.781 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 476394/2024 datado de 13 de Maio 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 43228 e registrada sob o nº 76223, em 10/07/2024, selo nº EETL40595DLY, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **KAUANI MARIA CARVALHO DA SILVA**, no dia 28/08/2024, às 13h e 30 min, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pela própria que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº 16117551746, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29 de agosto 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 10/07/2024, 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUY 30715BVR

Av.6 - 111.941 - Protocolo 141.781 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476394/2024-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 844442943891-6 firmado em 14/04/2023, registrado no R.4 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 2024/003254, número do Título 2024/01146130 em 03/12/2024, no valor de R\$ 3.796,85, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956221. 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 36590 BOA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WK42-SHKCM-Z47M3-ZY2EK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

