



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: 112060 / CNM: 089698.2.0112060-17 / Recibo: 129213 / Data da Certidão: 07/02/2025.

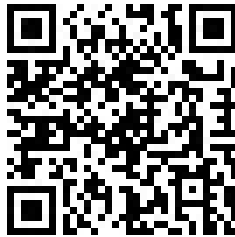
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112060** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEWJ 38365 CCH

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/VAJNY-JHFYK-BDF4V-VZYMN>



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: 112060 / CNM: 089698.2.0112060-17 / Recibo: 129213 / Data da Certidão: 07/02/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112060-17
112.060	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 198 CASA 01 DA RUA MARIA DE JESUS PEREIRA DA SILVA, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, varanda, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, possuindo uma área livre de terreno de 15,83m² em uma área total de 61,62m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,01825723682 do lote de terreno nº 26 da quadra "G"; 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 25; pelo lado esquerdo com o lote 27 e nos fundos com o lote 05, com a área de 200,00m², distante 35,00m 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 **N. S. DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ nº 22.045.460/0001-79, com sede na Rua José de Assis Ferreira, nº 224, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda, no Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 072, fls.120/122vº, ato 082 e Escritura de Aditamento lavrada em 17/08/2022 no Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 075, fls.073/074vº, ato 065, devidamente registrada sob o R-2, em 11/10/2022; prédio aprovado através do processo nº 2021/023671; conforme certidão de habite-se nº 056/2023, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 23/01/2023, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº Av-3 em 06/03/2023 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-9 em 06/03/2023, todos na matrícula nº 111.298, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 06 de março de 2023. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.060 - Protocolo: 134.855 - 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 25/04/2023 de nº 8.444.2953158-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MAX DA SILVA SOUZA**, brasileiro, nascido em 02/07/1997, tecnóloga, portadora de Carteira de Identidade nº 30.090.736-7, expedida por DETRAN/RJ em 27/06/2019 e do CPF nº 169.247.677-70, solteiro, residente e domiciliado em R Jose de Anchieta, 558, Casa 1, Vila de Cava em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **N S DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.045.460/0001-79, situada em R Jose de Assis Ferreira, 234, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.1019687-1, representada na conformidade da cláusula 5ª da 2ª Alteração de seu Contrato Social, em sessão de 15/09/2021 pela sócio Alex Pereira da Silva, brasileiro, nascido em 09/02/1983, empresário, portadora de CNH nº 02246276375, expedida Por DETRAN/RJ em 12/12/2018 e do CPF nº 099.484.157-44, solteiro, residente e domiciliado em R Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 134.700,00 (cento e trinta e quatro mil, setecentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.948,00 através de recursos próprios; R\$ 21.072,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 107.680,00 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 2023/000633, datada de 09/05/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso 1, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 957016-1. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.05.10.58.875 em 10/05/2023, 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, 10/05/2023, 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 27357 QRP)

R.2 - 112.060 - Protocolo: 134.855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular (continua no verso)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta Legal
matrícula 047701

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAJNY-JHFYK-BDF4V-VZYMN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 112060 / CNM: 089698.2.0112060-17 / Recibo: 129213 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CNM: 089698.2.0112060-17

MATRÍCULA
112.060

FICHA
01v

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 Gláucia Rubim de Oliveira Moraes, brasileira, divorciada, economiária, portadora da identidade 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010, e do CPF nº 032.825.337-56, 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. 157/159, do livro 4426, em 11/07/2022 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor MAX DA SILVA SOUZA, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 107.680,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 107.680,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 164.972,82; 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\$ 578,04; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,91; Total: R\$ 598,95; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2023; 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\$ 164.972,82. 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, 10/05/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emnydio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 27358 QSE)

Sonia Maria Magalhães Emnydio
Substituta
Matrícula 941781

AV.3/MATRÍCULA:112.060 PROTOCOLO 138.780 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 476395/2024 datado de 13 de Maio de 2024 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66118 e registrada sob o nº 65961, foi procedida a diligencia no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar MAX DA SILVA SOUZA, foi realizada o envio da notificação extrajudicial por via AR, postado no dia 17/07/2024 nos correios, através do código postal sob o nº BN 242517167 BR. Saiu para entrega ao destinatário notificado acima mencionado no dia 19/07/2024, porém foi recebida e assinada por Maria Ferreira da Silva às 12h12min, no endereço que consta acima mencionado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 24/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 16/07/2024, 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\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emnydio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUT 07053 PFK

Av.4 - 112.060 - Protocolo 142.213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476395/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442953158-4, firmado em 25/04/2023, 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 2024/003775, número do Título 2024/01174657 em 10/12/2024, no valor de R\$ 5.051,16 estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957016. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAJNY-JHFYK-BDF4V-VZYMN>

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

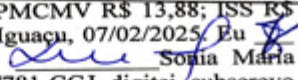
Livro: 2 / Matrícula: 112060 / CNM: 089698.2.0112060-17 / Recibo: 129213 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CNM: 089698.2.0112060-17

MATRÍCULA
112.060

FICHA
02

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

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\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. Eu  Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 38332 RTH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJNY-JHFYK-BDF4V-VZYMN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

