



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: 111971 / CNM: 089698.2.0111971-90 / Recibo: 130405 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111971** 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 20240 HLF

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/VU74-E4THK-7P6HK-TTFTN>



Valide aqui este documento

Cartório 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: 111971 / CNM: 089698.2.0111971-90 / Recibo: 130405 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111971-90
111.971	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 37-CASA 05 DA PRAÇA 04, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, circulação, varanda, área de serviço, área livre privativa e comum, com 50,22m² de área de construção, 2,62m² de área livre privativa, 20,44m² de área livre comum, 42,03m² de área privativa de ocupação de terreno, 73,28m² de área total e fração ideal de 10,201/100 avos do Lote de Terreno n.º 37 da Quadra 62 da Praça 04, medindo 13,00m de frente e de fundos, onde confronta com os lotes 29 e 30; 36,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 38; 36,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 36, sendo todos os confrontantes da mesma quadra e da Empresa Granja Paraíso S/A ou sucessores; com a área total de 468,00m²; **situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabuçu", Plano "Z-2", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de ALL HENZO EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n.º 17.668.741/0001-48, com sede na Rua Rosana Martins, n.º 10, Quadra "A", Parte, Vila Martins, Nova Iguaçu-RJ; por Escritura de Compra e Venda lavrada em 08/03/2016 no Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 314-FS, fls.193/194, ato 095, devidamente registrada sob o R.6 em 05/05/2016; prédio aprovado através do processo n.º 2019/027919, conforme certidão de habite-se n.º 474/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 17/11/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º Av.14 em 03/03/2023 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R.20 em 03/03/2023, todos na matrícula n.º 94.324, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé Nova Iguaçu, 03/03/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 111.971 - Protocolo: 135.053 - 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 05 de maio de 2023 de n.º 8.4444.2964075-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **EDUARDA SILVA LOURENCO**, brasileira, nascida em 14/09/2001, autônoma, portadora de Carteira de Identidade n.º 297002826, expedida por DETRAN/RJ em 14/07/2022 e do CPF 104.644.197-35, solteiro, residente e domiciliado em Av. Abílio Augusto Távora, 11007, Ca. 139 Lt 2, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **ALL HENZO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 17.668.741/0001-48, situada em R. Rosana Martins, 10, Qd A, Vila Martins em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE n.º 33209446487, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial sob n.º 33209446487, em sessão de 10 de abril de 2019, pelo sócio Alexandre Ferreira do Nascimento, brasileiro, nascido em 03/01/1979, engenheiro, portador de CNH n.º 00173837970, expedida por DETRAN/RJ em 08/10/2018 e do CPF 075.479.187-43, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliada em R. Min Lafaiete de Andrade, 1683, B5 A103, Jd Alvorada em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 158.200,00 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 8.456,00 através de recursos próprios; R\$ 23.184,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 126.560,00 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 n.º 2023/000758, datada de 25/05/2023, 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 n.º 955128-0. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.06.12.25.338 em 12/06/2023, 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, 12/06/2023. 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 59889 GWH)

R.2 - 111.971 - Protocolo: 135.053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU74-E4THK-7P6HK-TTFTN>



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


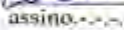
Telefone: (21)3862-4470

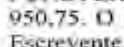
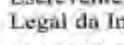
CERTIDÃO

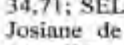
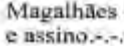
Livro: 2 / Matrícula: 111971 / CNM: 089698.2.0111971-90 / Recibo: 130405 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0111971-90

MATRÍCULA	FICHA
111.971	01v

22 é 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **GUSTAVO NEVES ARAUJO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 00237740415, expedida por DETRAN/RJ em 14/03/2018, e do CPF 083.850.807-32, na qualidade de gerente de carteira PF, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3523-P, fls 112, de 03/05/2022 substabelecimento no mesmo tabelião de notas de 21/06/2022, livro 3530-P, folha 141, e substabelecimento lavrado nas notas do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ de 05/07/2022, no livro 4426, fls 139/140, ato notarial nº 51, traslado, e substabelecimento do mesmo 15º Ofício de notas livro 4426, fls 172/174, ato 067 - traslado de 13/07/2022 doravante denominada simplesmente CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **EDUARDA SILVA LORENCO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 126.560,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 126.560,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 196.000,00; 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\$ 679,40; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,44; Total: R\$ 700,84; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/06/2023; 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\$ 196.000,00. 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, 12/06/2023. 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 59890 GWE)

Av.3 - 111.971 - Protocolo 140.692 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 519042/2024 datado de 10 de Setembro de 2024 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: **EDUARDA SILVA LOURENCO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844442964075-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1485/2024 de 06/11/2024, 1486/2024 de 07/11/2024 e 1487/2024 de 08/11/2024**. 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, 22/11/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09857 SMU).

Av.4 - 111.971 - Protocolo 142.655 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 519042/2024-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 844442964075-8, firmado em 05/05/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000114, número do Título 2025/00508282 em 16/01/2025, no valor de R\$ 6.002,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955128. 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, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEXB 20206 QVQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VU74-E4THK-7P6HK-TTFTN>

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

