



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111863 / CNM: 089698.2.0111863-26 / Recibo: 130867 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111863** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 68088 GBR

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/F8EPD-GCZ38-U786B-FP6DM>

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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111863 / CNM: 089698.2.0111863-26 / Recibo: 130867 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0111863-26

MATRÍCULA
111.863

FICHA
01

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

PRÉDIO Nº 32 APARTAMENTO Nº 102 DA RUA TELMA, tem sua utilização residencial, com 01 pavimento, no pavimento superior, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, circulação, varanda, área de serviço, 01 vaga de garagem, área livre privativa e comum, com 59,80m² de área de construção, 5,07m² de área livre privativa, 11,62m² de área livre comum, 5,07m² de área privativa de ocupação de terreno, 76,49m² de área total e fração ideal de 8.081/100. Edificado no Lote de terreno número 03 (três), da quadra 14 (quatorze), da Rua Telma, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 50,00 metros de ambos os lados, com 600,00m², confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 2, e nos fundos com o lote 15, todos da mesma quadra e de Antônio D'Oliveira Carvalho e outros ou sucessores, distante 19,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Marília, à esquerda, situado no loteamento denominado "**Jardim Laranjeiras**", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade **L OLIVEIRA INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.339.006/0001-70, com sede na Rua Pedro Alvares Cabral, nº 138, sala 220, Centro, Nilópolis, conforme escritura de compra e venda lavrada neste Cartório, no Livro 132-FS, fls. 048/049, ato 023, datada de 31/01/2019, devidamente registrada sob o R-8, em 11/03/2019; prédio aprovado através do processo nº 2021/039522, conforme certidão de habite-se nº 739/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 15/08/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-16 em 03/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-23, em 03/11/2022, todos na matrícula nº 103.954, 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 Legal da Interventora do Registro, subscrevo.

R.1 – 111.863 - Protocolo: 135.228 - 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 24 de maio de 2023 de nº 8.4444.2983292-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RAFAEL BRITTO COUTINHO**, brasileiro, nascido em 22/10/1991, autônomo, portador de Carteira de Identidade nº 257791293, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/12/2011 e do CPF 140.747.257-70, solteiro, residente e domiciliado em R Aldina Nunes, 194, Casa, Palhada em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **L OLIVEIRA INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 29.339.006/0001-70, situada em R Sete de Setembro, 71, Sal 1501, Centro em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 336.0058236-9, representada na conformidade da cláusula quarta de seu Contrato social registrada em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 336.0058236-9, em sessão de 14/07/2021, pela administradora Katia Melo de Oliveira Reis, brasileira, nascida em 08/11/1964, advogada, portador de CNH nº 03443000800, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2020 e do CPF 814.703.397-49, casado no regime de separação de bens, residente e domiciliado em Est Eliseu de Alvarenga, 2.025, casa 1, Centro em Nilópolis/RJ, pelo valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 42.400,00 através de recursos próprios e R\$ 169.600,00 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 ITBI nº 2023/001831, datada de 02/06/2023 e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 955606. 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 01678.23.07.03.09.904 em 03/07/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.177,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/07/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8EPD-GCZ38-U786B-FP6DM>

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

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470



CERTIDÃO

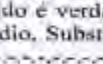
Livro: 2 / Matrícula: 111863 / CNM: 089698.2.0111863-26 / Recibo: 130867 / Data da Certidão: 25/04/2025.

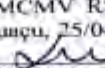
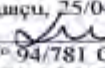
CNM: 089698.2.0111863-26

MATRÍCULA
111.863

FICHA
01v

R.2 - 111.863 - Protocolo: 135.228 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GUSTAVO NEVES ARAUJO NASCIMENTO, brasileira, 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 de 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, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor RAFAEL BRITTO COUTINHO, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 169.600,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 169.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 212.191,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 7.1600 - Efetiva % (a.a.) 7.3997; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.146,63; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 29,53; Total: R\$ 1.201,16; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2023; 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\$ 212.191,00. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.139,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/07/2023. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, subscrevo e assino.  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 34492 KZE)

Av.3: 111.863 Protocolo 139.598 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 497119/2024 datado de 01 de julho de 2024 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: RAFAEL BRITTO COUTINHO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442983292-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1450/2024 de 18/09/2024, 1451/2024 de 19/09/2024 e 1452/2024 de 20/09/2024. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25 de outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRÔNICO EEND 94239 HQJ)

Av.4 - 111.863 - Protocolo 142.809 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 497119/2024 - 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 844442983292-4, firmado em 24/05/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003704, número do Título 2024/01171306 em 05/12/2024, no valor de R\$ 6.475,03, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955606. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/04/2025. 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 ELETRÔNICO EEXC 68035 QPX)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8EPD-GCZ38-U786B-FP6DM>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

