



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: 112351 / CNM: 089698.2.0112351-17 / Recibo: 127888 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112351** 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

EEVR 71998 NKR

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/WEMJS-AJWD6-WJZJY-AJ7A2>



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: 112351 / CNM: 089698.2.0112351-17 / Recibo: 127888 / Data da Certidão: 20/12/2024.



MATRÍCULA
112.351



FICHA
01

CNM: 089698.2.0112351-17

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 146-CASA 03 DA RUA ALEX PEREIRA DA SILVA, inscrição municipal: 958110-3, situado no terreno, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem, com uma área construída privativa de 35,71m², área construída comum de 5,06m², totalizando uma área construída de 40,77m², área livre privativa de 3,14m², área livre comum de 9,29m², área total de 53,20m² e a respectiva fração ideal de 17,92/100 do Lote de Terreno n.º 30 da Quadra "H" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 5,00m de frente; 7,85m em curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, com a qual faz esquina, à esquerda; 20,00m pelo lado direito; 15,00m pelo lado esquerdo e 10,00m pelos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 29; pelo lado esquerdo com a Rua Alex Pereira da Silva e nos fundos com o lote 01; sendo os lotes confrontantes de propriedade de Nilson Soares da Silva e s/m Maria de Jesus Pereira da Silva ou sucessores; com a área total de 194,60m²; situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA NICOLETTI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF n.º 122.661.847-25, residente e domiciliado à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, n.º 99, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 02/08/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 384, fls.162, ato 046, devidamente registrada sob o R.3 em 08/03/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2022/244835, conforme Certidão de Habite-se n.º 368/2023, expedida em 09/05/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº Av.6 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R.10, todos em 18/05/2023, tudo junto a matrícula n.º 11.950, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/05/2023. Eu,  Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.351 - Protocolo: 135.595 - 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 27 de julho de 2023 de nº 8.444.3041151-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por JORGE LUIZ BRITES HILARIO, brasileiro, nascido em 25/05/1991, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 28.174.271-8, expedida por Secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 10/05/2010 e do CPF 153.366.017-48, solteiro, residente e domiciliado em Rua Lívia Maria Gregório, 0, Lote 8, Qd 15, Vila Seintila em Queimados/RJ, por compra feita a LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA NICOLETTI JUNIOR, brasileiro, nascido em 13/02/1987, administrador, portador de CNH nº 03818100426, expedida por DETRAN/RJ em 22/12/2020 e do CPF 122.661.847-25, solteiro, residente e domiciliado em R. Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 99 em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 135.288,00 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 48.978,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FOGTS/União; e R\$ 86.310,00 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 à consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isonção de ITBI nº 2023/001372, datada de 08/08/2023, 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 958110-3. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(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 01678.23.08.09.13.238 em 09/08/2023, 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, 09/08/2023. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 33874 OXH)

R.2 - 112.351 - Protocolo: 135.595 - 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, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEMJS-AJWD6-WJZJY-AJ7A2>



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: 112351 / CNM: 089698.2.0112351-17 / Recibo: 127888 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089698.2.0112351-17

MATRÍCULA
112.351

FICHA
01v

inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, casado, nascido em 02/10/1985, economiaria, portadora da carteira de habitação nº 05540456654, expedida por DETRAN/RJ em 21/02/2022 e do CPF 120.963.597-67, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado a folha 128, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 045/048, do livro 4744, em 23/05/2023, no 4º Ofício de Notas na Comarca do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às folhas 197/205, do livro 210, em 22/06/2023, no 3º Ofício de Justiça na Comarca de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor JORGE LUIZ BRITES HILARIO, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 86.310,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 86.310,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 151.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,2500 – Efetiva % (a.a.) 4,3337; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 424,59; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,37; Total: R\$ 444,96; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2023; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 151.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 7% 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, 09/08/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 33873 NVE)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.3: 112.351 - Protocolo 137.813 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 447976/2024 datado de 09 de Janeiro 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: JORGE LUIZ BRITES HILARIO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443041151-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1412/2024 de 26/07/2024, 1413/2024 de 29/07/2024 e 1414/2024 de 30/07/2024. 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, 10 de Outubro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUT 06489 VIS.

Av.4 - 112.351 - Protocolo 141.684 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 447976/2024-CESAV/BU, datado de 26/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443041151-1 firmado em 27/07/2023, registrado no R.1 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 2024/003422, número do Título 2024/01157152 em 18/11/2024, no valor de R\$ 4.594,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958110. 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, 20/12/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEVR 71962 EOC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEMJS-AJWD6-WJZJY-AJ7A2>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

