

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: 112404 / CNM: 089698.2.0112404-52 / Recibo: 131319 / Data da Certidão: 14/04/2025.

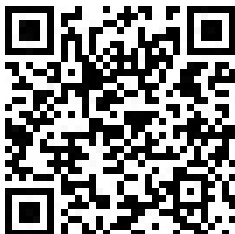
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112404** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 67520 IBV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 112404 / CNM: 089698.2.0112404-52 / Recibo: 131319 / Data da Certidão: 14/04/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: <u>089698.2. 0112404 --52</u>
112.404	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 47-APARTAMENTO 101 DA RUA FELDESPATO, Inscrição Municipal: 958330-1, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço, com uma área total construída de 49,48m², área livre privativa de terreno de 4,73m², área total de 54,21m² e a respectiva fração ideal de 19,72/100 do **Lote de Terreno n.º 21 da Quadra 06 da Rua Feldespato**, tendo um segmento medindo 8,00m de frente para a Rua Feldespato, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito para o Lote 22, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo para o Lote 20 e um segmento medindo 8,00m pela linha dos fundos para o Lote 04; com a área total de 176,00m²; situado no loteamento denominado **“Alvorá Nova Iguaçu”, Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de MILION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF n.º 40.188.288/0001-94, com sede na Rua Uruguai, n.º 65, Alto Uruguai, Mesquita-RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/10/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 386, fls.131, ato 036, devidamente registrada sob o R.5 em 17/01/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/001717, conforme Certidão de Habite-se n.º 528/2023, expedida em 20/06/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.9 em 05/07/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.11 em 05/07/2023, tudo junto a matrícula n.º 91.0137, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/07/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

R.1 - 112.404 - Protocolo: 135.738 - 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 18 de agosto de 2023 de nº 8.4444.3065835-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **SANDRO ANDRE PIRES LIMA**, brasileiro, nascido em 12/09/1978, porteiro, portador da Carteira de Identidade nº 11.983.890-2, expedida por DETRAN/RJ em 01/07/2021 e do CPF nº 081.177.087-79, solteiro, residente e domiciliado em Rua C, 5, Travessa 40, Sem Camará em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **MILION EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 40.188.288/0001-94, situada em Rua Uruguai, 65, Alto Uruguai em Mesquita/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 3321120250-6, representada na conformidade da clausula Sexta de seu Contrato Social, em sessão de 23/12/2020, pelo sócio **ADRIANO DE AZEVEDO SOUZA**, brasileiro, nascido em 06/04/1980, empresário, portador da CNH nº 004.351.541-00, expedida por DETRAN/RJ em 01/11/2019 e do CPF nº 054.506.387-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua Uruguai, 65, Centro em Mesquita/RJ, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 41.978,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.022,00 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 2023/001487, datada de 25/08/2023, 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 958330-1. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.09.06.10.762 em 06/09/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. 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, 06/09/2023. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEOS 70322 DRY).

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

R.2 - 112.404 - Protocolo: 135.738 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do (continua no verso)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

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: 112404 / CNM: 089698.2.0112404-52 / Recibo: 131319 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2. 0112404 - 52

MATRÍCULA

112.404

FICHA

01v

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 LUCIANA PAULA VALEIRAS, brasileira, casada, nascida em 10/06/1975, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 103251518, emitida pelo DETRAN/RJ em 15/10/2014 e do CPF nº 072606137-93, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as fls. 128/129, do livro 4758, em 10/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **SANDRO ANDRE PIRES LIMA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 108.022,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 108.022,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 209.000,00; 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\$ 531,40; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 41,72; Total: R\$ 573,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2023; 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\$ 209.000,00. 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, 06/09/2023. Eu [assinatura] Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEOS 70323 ODL).

Av.3 – 112.404 - Protocolo 139.807 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 498182/2024 datado de 04 de Julho 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: **SANDRO ANDRE PIRES LIMA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443065835-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1479/2024 de 29/10/2024, 1480/2024 de 30/10/2024 e 1481/2024 de 31/10/2024**. 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 [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico: EEVM 09903 WKM).

Av.4 – 112.404 – Protocolo 142.758 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498182/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 17/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443065835-5, firmado em 18/08/2023, 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 2025/00096, número do Título 2025/00507235 em 12/02/2025, no valor de R\$ 6.361,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958330. 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, 14/04/2025. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. n.º 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRONICO EEXC 67498 GTJ**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NL634-XLPR6-4D7HV-VZNDL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF ***.895.127-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NL634-XLPR6-4D7HV-VZNDL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>