



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: 112400 / CNM: 089698.2.0112400-64 / Recibo: 127677 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112400** 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 71625 GMF

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/7RUHZ-895F4-UMXZ5-JG69V>



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

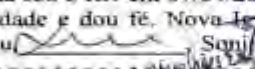
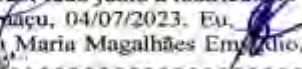
Livro: 2 / Matrícula: 112400 / CNM: 089698.2.0112400-64 / Recibo: 127677 / Data da Certidão: 17/12/2024.

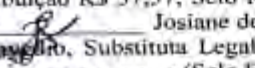
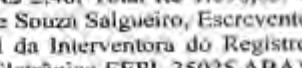
CNM: 089698.2.0112400-64

MATRÍCULA
112.400

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 99-APARTAMENTO 102 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 958232-1, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial, composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, varanda e área de serviço, com uma área construída de 45,93m², área livre de terreno de 5,00m², área total de 50,93m² e a respectiva fração ideal de 0,1508992326/1 do Lote de Terreno n.º 10 da Quadra "D" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00m de frente e de fundos: por 20,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 09; pelo lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com o lote 19; sendo os lotes confrontantes de propriedade de Nilson Soares da Silva e s/m Maria de Jesus Pereira da Silva ou sucessores; distante 85,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 33.848.442/0001-41, COM SEDE: NA Rua Miguel Pereira, n.º 206, Quadra "A", Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu-RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 21/01/2022 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 142-PS, fls.019-021, ato 007, devidamente registrada sob o R.2 em 04/08/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2021/154497, conforme Certidão de Habite-se n.º 493/2023, expedida em 06/06/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 04/07/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 07/04/2023, tudo junto a matrícula n.º 110.804, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04/07/2023. Eu,  Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emídio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.400 - Protocolo: 136.078 - 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 03 de outubro de 2023 de n.º 8.444.3119764-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por ALESSANDRA APARECIDA DOS SANTOS AGUIAR, brasileira, nascida em 04/05/2004, consultor, portadora de Carteira de Identidade n.º 25.892.682-3, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2021 e do CPF 226.809.977-60, solteiro, residente e domiciliado em R Sete, 121, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a M & B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, situada em R Miguel Pereira, 206, Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE n.º 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima da 2ª Alteração Contratual de seu Contrato social registrada em Junta Comercial sob n.º 33.2.1076377-6, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio Carlos Henrique Gomes de Assis, brasileiro, nascido em 10/06/1977, administrador, portador de CNH n.º 00243677249, expedida por DETRAN/RJ em 07/06/2017 e do CPF 069.327.827-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R Afrânio Peixoto, 99, Bloco B, apto 403, Palmeiras, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil, oitocentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 48.776,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 88.024,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fien arquivada. Foram apresentados e arquivados os documentos pertinentes a consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2023/001735, datada de 06/10/2023, 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 958232-1. 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 01678.23.10.10.33.437 em 10/10/2023, 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, 10/10/2023. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emídio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPL 35025 ABA)

R.2 - 112.400 - Protocolo: 136.078 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do instrumento indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RUHZ-895F4-UMXZ5-JG69V>



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: 112400 / CNM: 089698.2.0112400-64 / Recibo: 127677 / Data da Certidão: 17/12/2024.

MATRÍCULA
112.400

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0112400-64

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/MP sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jocelyn Garcia da Silva, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiário, portador da carteira de identidade 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010, e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 116/118 do livro 4758, em 10/05/2023, no cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora ALESSSANDRA APARECIDA DOS SANTOS AGUIAR, já qualificado no R.I, pelo valor de R\$ 88.024,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 88.024,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 142.000,00; Prazo total; Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,7500 - Efetiva % (a.a.) 4,8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 430,31; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,60; Total: R\$ 447,91; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2023; 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\$ 142.000,00. 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; 3% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/10/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPL 35026 GJW)

Av.3: 112.400 - Protocolo 138.776 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 476400/2024 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 na presente matrícula a intimação do devedor: ALESSSANDRA APARECIDA DOS SANTOS AGUIAR, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativos aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443119764-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1441/2024 de 05/09/2024, 1442/2024 de 06/09/2024 e 1443/2024 de 09/09/2024. 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, Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEUY 30708 SHA).

Av.4 -112.400 - Protocolo 141.602 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476400/2024-CESAV/BU, datado de 22/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443119764-5, firmado em 03/10/2023, 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 2024/003279, número do Título 2024/01146913 em 08/11/2024, no valor de R\$ 4.305,86, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958232. 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, 17/12/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Mair. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEVR 71605 CXE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RUHZ-895F4-UMXZ5-JG69V>