



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: 111374 / CNM: 089698.2.0111374-38 / Recibo: 131670 / Data da Certidão: 20/05/2025.

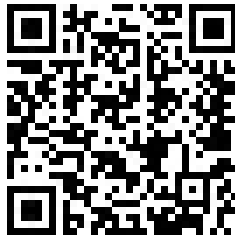
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111374** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEXX 05983 HHU

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/UVJYM-2SZSF-GPFVB-D3E8M>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111374 / CNM: 089698.2.0111374-38 / Recibo: 131670 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM: 089698.2.0111374-38

MATRÍCULA
111.374

FICHA
01

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

PRÉDIO Nº 30 DA RUA DOIS, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 34,24m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, possuindo uma área livre privativa de 14,96m² em uma área total de terreno de 49,20m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 32,80/100 avos do Lote de terreno número 03 (três), da quadra III, da Rua Dois, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, com a área de 150,00m², confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 04 e nos fundos com o lote 37, distante 19,14m do início da curva de concordância formada com a Existente denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, 2º distrito deste município, no perímetro urbano, de propriedade de **KAIROS CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.938.593/0001-50, com sede à rua Visconde de Itaúna, n.º 2.841, casa 09, Paraíso, São Gonçalo, neste Estado, adquirido por escritura pública de compra e venda, datada de 08/07/2019, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados, no Livro 366, fls. 066, ato 023, devidamente registrado no R-2 da matrícula 110.975 em 05/04/2022, neste Cartório, e prédio aprovado através do processo nº 2020/008776, conforme certidão nº 284/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 06/04/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-051 da matrícula nº 110.975; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-06 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.1 - 111.374 - Protocolo: 136.544 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mutuo 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 23 de outubro de 2023 de nº 8.4444.3139232-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARIA ALICE CUNHA DA SILVA**, brasileira, nascida em 04/07/2003, consultor, portadora de carteira de identidade nº 234878833, expedida por DETRAN/RJ em 14/04/2021 e do CPF 138.989.207-71, solteira, residente e domiciliada em R. Niríbia, 8, Austin em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **KAIROS CONSTRUCAO E REFORMAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.938.593/0001-50, situada em R. Visconde de Itauna, 2841, es 9, Paraíso em São Gonçalo/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 3321044070-5, representada na conformidade da cláusula sétima da 1ª Alteração de seu Contrato Social, registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob nº 3321044070-5, em sessão de 11/10/2019, pela sócio Paulo Sergio Baptista Pereira da Cunha, brasileira, nascido em 27/01/1990, empresário, portadora de identidade nº 222849762, expedida por DETRAN/RJ em 02/03/2009 e do CPF nº 138.165.697-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R. Visconde de Itauna, 2841, es 01, Paraíso em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 24.725,37 através de recursos próprios; R\$ 7.588,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.686,63 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 2023/001848, datada de 31/10/2023, 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 nº 948387-0. 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 01678.23.11.06.56.136 em 06/11/2023, 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, 06/11/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.2 - 111.374 - Protocolo: 136.544 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Nos termos do instrumento (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVJYM-2SZSF-GPFVB-D3E8M>



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: 111374 / CNM: 089698.2.0111374-38 / Recibo: 131670 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM: 089698.2.0111374-38

MATRÍCULA
111.374

FICHA
01v

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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ROBSON LUIZ DORESTE**, brasileiro, casado, nascido em 08/6/1968, economiário, portador da CNH nº 00106312900, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/09/2021 e do CPF nº 918.343.097-00, 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 Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, do livro 4758, Atos 50, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado às folhas 169/170 do livro 4758, Atos 84 em 12/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **MARIA ALICE CUNHA DA SILVA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 128.686,63. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 128.686,63; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 161.000,00; Prazo total: 420 meses; Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 649,46; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,38; Total: R\$ 671,84; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/11/2023; 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\$ 161.000,00. 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, 06/11/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPP 99731 LKM)

Av.3 – 111.374 - Protocolo 140.680 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 511530/2024 datado de 29 de Agosto 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: **MARIA ALICE CUNHA DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844443139232-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1466/2024 de 10/10/2024, 1467/2024 de 11/10/2024 e 1468/2024 de 11/10/2024**. 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 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 09854 UPO)

Av.4 – 111.374 – Protocolo – 143.083 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 511530/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 07/03/2025 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443139232-4, firmado em 23/10/2023, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 265 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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000504, número do Título 2025/00821470 em 25/02/2025, no valor de R\$ 4.886,33, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 948387. 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, 20/05/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEXX 05975 AOE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVJYM-2SZSF-GPFVB-D3E8M>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

