



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: 112441 / CNM: 089698.2.0112441-38 / Recibo: 128735 / Data da Certidão: 29/01/2025.

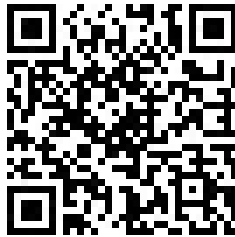
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112441** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWA 51405 KIQ

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/9JEU6-54TC5-GHR28-Q9FM3>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 112441 / CNM: 089698.2.0112441-38 / Recibo: 128735 / Data da Certidão: 29/01/2025.

MATRÍCULA 112.441	FICHA 01	CNM: 089698.2.0112441-38 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
-----------------------------	--------------------	---

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 16-CASA 02 DA RUA BASALTO, Inscrição Municipal: 958831-1, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, circulação, varanda, área de serviço e área livre privativa, com uma área construída de 58,60m², área livre privativa de 21,32m², área privativa de ocupação de terreno de 79,92m², área total de 79,92m² e a respectiva fração ideal de 27,258/100 avos do **Lote de Terreno n.º 13 da Quadra 05 da Rua Basalto,** medindo 8,00m de frente e de fundos; por 22,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 14; pelo lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com o lote 08; desmembrado do lote 01 da Rua Basalto, com área de 4.101,25m²; com uma área total de 176,00m²; **situado no loteamento denominado "Alvorá Nova Iguaçu", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de NOVA GAP EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ n.º 21.852.569/0001-55, com sede na Rua Santa Luzia, n.º 49-Parte, Centro, Nova Iguaçu-RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 03/03/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, no livro 388, fls.087, ato 028, devidamente registrada sob o R.1 em 05/04/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/032351, conforme Certidão de Habite-se n.º 690/2023, datada de 21/07/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.3 em 09/08/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.7 em 09/08/2023, tudo junto a matrícula n.º 112.440, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/08/2023. Eu, Vábiliano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emídio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.441 - Protocolo: 136.555 - 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 19 de outubro de 2023 de nº 8.4444.3142159-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PEDRO LUCAS DE SOUZA NOGUEIRA,** brasileira, nascida em 01/11/2001, servidor público federal, portadora de Carteira de Identidade nº 26.951.440-2, expedida por DETRAN/RJ em 14/11/2019 e do CPF 176.700.307-20, solteiro, residente e domiciliada em R Victor Eloy, 0, Lt 12, Qd G, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **NOVA GAP EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ nº 21.852.569/0001-55, situada em Rua Santa Luzia, 49, Parte, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.0990290-3, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social, registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob nº 332.0990290-3, em sessão de 31/08/2020, pela sócia **Amanda Masi Cavalcanti do Couto,** brasileira, nascida em 18/12/1978, empresaria, portadora de CNH nº 00216522807, expedida por DETRAN/RJ em 04/12/2018 e do CPF 082.413.247-58, solteira, residente e domiciliada em R Professor Alvaro Rodrigues, 176, Apt 304, Botafogo em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 17.804,00 através de recursos próprios; R\$ 16.596,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.600,00 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 Isenção de ITBI nº 2023/001894, datada de 10/11/2023, 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 958831-1. 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 01678.23.11.13.00.191 em 13/11/2023, 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, 13/11/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPU 85548 SLM)

R.2 - 112.441 - Protocolo: 136.555 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22º 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/9JEU6-54TC5-GHR28-Q9FM3>



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

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: 112441 / CNM: 089698.2.0112441-38 / Recibo: 128735 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089698.2.0112441-38

MATRÍCULA
112.441

FICHA
01v

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULIANA BARBOSA MACHADO, brasileira, casada, nascida em 03/04/1988, economiário, portador da Carteira de identidade CNH 04234852708, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2022 e do CPF 124.267.777-10, conforme substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 197/205, do livro 210, em 22/06/2023, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, este oriundo de substabelecimento de Procuração Pública lavrado as folhas 045/048 do livro 4744, ato 016, em 23/05/2023 do 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, este oriundo do substabelecimento da procuração do livro 3562-P, fls. 128/129, em 05/05/2023, e esse oriundo da procuração pública do livro 3557-P, fls 017/018, em 05/04/2023, ambos lavrado no 2º Tabelião de Notas e Ofício, de Brasília/DF, com escopo de garantia de financiamento por ela concedido ao devedor PEDRO LUCAS DE SOUZA NOGUEIRA, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 136.600,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 136.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 230.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,5000 – Efetiva % (a.a.) 5,6407; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 733,56; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 28,02; Total: R\$ 786,58; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/11/2023; 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\$ 230.000,00. 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, 13/11/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPU 85549 SPY)

Av.3 – 112.441 - Protocolo 139.806 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 201588/2024 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: PEDRO LUCAS DE SOUZA NOGUEIRA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8.4444.3142159-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1457/2024 de 27/09/2024, 1458/2024 de 30/09/2024 e 1459/2024 de 01/10/2024. 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, 12/11/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEVD 95613 GAE)

Av.4 – 112.441 - Protocolo 142.052 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498183/2024-CESAV/BU, datado de 23/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443142159-6, firmado em 19/10/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003914, número do Título 2024/01202766 em 16/12/2024, no valor de R\$ 6.972,20, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958831. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEWA 51345 ALX)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JEU6-54TC5-GHR28-Q9FM3>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

