



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: 112557 / CNM: 089698.2.0112557-78 / Recibo: 131551 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112557** 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 68095 BJW

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/5633L-U644W-XXCXR-TVVG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

Cartório 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: 112557 / CNM: 089698.2.0112557-78 / Recibo: 131551 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112557-78
112.557	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 391-CASA 02 DA RUA NILSON SOARES DA SILVA, Inscrição Municipal: 959107-9, situado no pavimento térreo; tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área serviço e garagem, com 38,07m² de área total construída, possuído uma área livre privativa de 28,59m², com uma área total de 66,66m² e a respectiva fração ideal de 0,33330/1 avos do **Lote de Terreno n.º 10 da Quadra "M" da Rua Nilson Soares 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 21; distante 50,00m do início da curva de concordância formada com terras do Círculo Fúndos Reunidas Normandia ou sucessores, 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 VILA DOS CEDROS SPE LTDA,** inscrita no CNPJ/ME n.º 45.290.977/0001-29, com sede na Rua Nilson Soares da Silva, s/n.º, lote 09, Quadra "M", Lagoinha, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 07/03/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 382, fls.082, até 026, devidamente registrada sob o R.2 em 21/06/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2022/133778, conforme Certidão de Habite-se n.º 957/2023 datada de 03/10/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o AV.4 em 20/10/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6 em 20/10/2023, tudo junto a matrícula n.º 110.881, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 20/10/2023. Eu, Fabiano Augusto Várzea Sotgiuro, Escrivão, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.557 - Protocolo: 136.983 - 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 15 de Dezembro de 2023 de nº 8.4444.3224323-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **KETELYN DUARTE DA SILVA,** brasileira, nascida em 21/09/2002, consultor, portador de Carteira de Identidade nº 32.151.117-2, expedida por DETRAN/RJ em 05/07/2022 e do CPF 189.135.707-77, solteira, residente e domiciliada em R. Melo Viana, 290, Vila Fluminense em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **VILA DOS CEDROS SPE LTDA,** inscrita no CNPJ nº 45.290.977/0001-29, situada em R. Nilson Soares da Silva, S/N, Lt 09 Qd M, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1182960-6, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE 33.2.1182960-6, em sessão de 15/02/2022, por Saulo Rabal, brasileiro, nascido em 11/04/1962, empresário, portador de CNH nº 02270834223, expedida por DETRAN/RJ em 30/03/2022 e do CPF 715.030.807-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R. General Sidonio Dias Correia, 242, ap 202, Barra da Tijuca em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 48.885,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 82.115,00 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 2023/002189, datada de 21/12/2023, 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 959107-9. 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 01678.23.12.27.37.170 em 27/12/2023, 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% JSS 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, 27/12/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH03529 TFV)

R.2 - 112.557- Protocolo: 136.983 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5633L-U644W-XXCXR-TVVG>



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
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112557 / CNM: 089698.2.0112557-78 / Recibo: 131551 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0112557-78

MATRÍCULA
112.557

FICHA
01v

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 Sílvia Maria de Araujo Costa, brasileira, solteira, nascida em 18/11/1976, economiaria, portador da Carteira de identidade 103231338, expedida por DETRAN/RJ em 17/07/2018 e do CPF 043.042.397-75, conforme procuração lavrada as folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 033/034, do livro 3562-P em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 103/104, ato nº 50, do livro 4758, em 05/05/2023 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e lavrado as folhas 144/145, ato nº 72, do livro 4758 em 11/05/2023, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora KETELYN DUARTE DA SILVA, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 82.115,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 82.115,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 158.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,7500 - Efetiva % (a.a.) 4,8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 428,35; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,26; Total: R\$ 446,61; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2024; 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\$ 158.000,00. 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, 27/12/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 03531 ATP)

Av.3 - 112.557 - Protocolo 139.042 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 487100/2024 datado de 05 de Junho 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: KETELYN DUARTE DA SILVA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443224323-3. 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\$ 461,11; FETJ R\$ 92,22; FUNPERJ R\$ 23,05; FUNDPERJ R\$ 23,05; FUNARPEN R\$ 27,66; PMCMV R\$ 9,22; ISS R\$ 23,05; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 661,95. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09811 RYH).

Av.4 - 112.557 - Protocolo 142.842 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 487100/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443224323-3, firmado em 15/12/2023, 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 2025/000015, número do Título 2025/00498354 em 07/01/2025, no valor de R\$ 4.748,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959107. 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, 25/04/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEXC 67997 QOU)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5633L-U644W-XXCXR-TVVG>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

