



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: 112607 / CNM: 089698.2.0112607-25 / Recibo: 129206 / Data da Certidão: 10/02/2025.

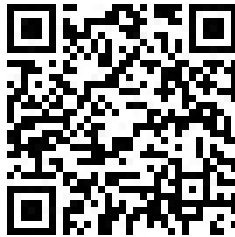
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112607** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

**EEWL 82516 RBI**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96CMU-DA4DX-7HQ9P-PV84K>



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: 112607 / CNM: 089698.2.0112607-25 / Recibo: 129206 / Data da Certidão: 10/02/2025.

MATRÍCULA  
112.607

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0112607-25  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 237-APARTAMENTO 101 DA RUA FELDESPATO, Inscrição Municipal: 959745-0,** tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 52,40m², uma área livre de terreno de 4,73m², uma área total de 57,13m² e a respectiva fração ideal de 29,35/100 avos do **Lote de Terreno n.º 22 da Quadra 24 da Rua Feldespato,** tendo um segmento medindo 8,00m de frente para a Rua Feldespato, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 23, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 21 e um segmento medindo 8,00m pela linha dos fundos, confrontando com o lote 09, com a área total de 176,00m²; situado no loteamento denominado **"Alvorá Nova Iguaçu", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de AM2 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ n.º 49.070.511/0001-79, com sede à Rua Tairéta, n.º 28, Aptº 101, Engenheiro Pedreira, Japeri/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: **Thiago Bismark Menezes Jorge,** brasileiro, engenheiro civil, casado, residente e domiciliado à Rua Professor Joaquim Cardoso de Mattos, n.º 745/1501, Bairro da Luz Nova Iguaçu/RJ, portador da carteira de identidade de número 00946385974, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 17/05/2019, inscrita no CPF nº 088.807.897-83, nos termos do Contrato Social de Sociedade Unipessoal de Responsabilidade Limitada, datado de 02/01/2023, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE: 332.1239674-6 de 05/01/2023, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 07/07/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 390, fls.128, ato 039, devidamente registrada sob o R.3 em 31/07/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/118932, conforme Certidão de Habite-se nº 1.077/2023 datada de 09/11/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 29/11/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 29/11/2023, tudo junto a matrícula n.º 91.115, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/11/2023. Eu, **Fabiano Augusto Varjão Salgueiro,** Escrevente digital. E eu, **Sônia Maria Magalhães Emygdio,** Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R.1 - 112.607 - Protocolo: 137.188 - 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 27 de Dezembro de 2023 de nº 8.444.3241982-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PAULO DA SILVA,** brasileiro, nascido em 14/08/2002, consultor, portadora de identidade nº 25.898.092-9, expedida por secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/01/2016 e do CPF 190.496.277-73, solteiro, residente e domiciliado em R. Enora, 74, Acari em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **AM2 CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ nº 49.070.511/0001-79, situada em R. Tairéta, 28, Apt 101, Engenheiro Pedreira em Japeri/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1239674-6, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob nº 332.1239674-6, em sessão de 05/01/2023, pelo sócio Thiago Bismark Menezes Jorge, brasileiro, nascido em 15/09/1980, engenheiro, portadora de CNH nº 0094638574, expedida por DETRAN/RJ em 17/05/2019 e do CPF 088.807.897-83, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R. Professor Joaquim Cardoso de Mattos, 745, ap 1501, Da Luz em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 153.200,00 (cento e cinquenta e três mil, duzentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios, R\$ 49.500,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIAO e R\$ 103.700,00 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 à consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2024/000023, datada de 05/01/2024, 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 959745-0. 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 01678.24.01.10.48.419 em 10/01/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Distribuição R\$ 39,31; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/01/2024. Eu, **Josiane de Souza Salgueiro,** Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, **Sônia Maria Magalhães Emygdio,** Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. **(continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96CMU-DA4DX-7HQ9P-PV84K>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112607 / CNM: 089698.2.0112607-25 / Recibo: 129206 / Data da Certidão: 10/02/2025.

CNM: 089698.2.0112607-25

MATRÍCULA  
112.607

FICHA  
01v

Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 04461 HPV)

**R.2 - 112.607 - Protocolo: 137.188 - 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 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 Marcelo Souza da Cruz, brasileiro, casado, gerente de carteira PF, nascido em 04/10/1973, economiário, portador da carteira de identidade 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF 014.831.607-77, 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 à folhas 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 165/166, do livro 4758, ao 82- Traçado em 12/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **PAULO DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 103.700,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 103.700,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 182.000,00; Prazo total: 420 meses; Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,7500 - Efetiva % (a.a.) 4,8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 506,94; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,80; Total: R\$ 528,74; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/02/2024; 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\$ 182.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/01/2024. Eu *Josiane de Souza Salgueiro*, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 04465 OAZ)

**Av.3 - 112.607 - Protocolo 139.817 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 498896/2024 datado de 05 de julho 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: **PAULO 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 8.4444.3241982-0. 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\$ 17,26; 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*, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEVD 95616 SLE)

**Av.4 - 112.607 - Protocolo 142.207 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 498896/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 02/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443241982-0, firmado em 27/12/2023, 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 2024/003789, número do Título 2024/01174811 em 10/12/2024, no valor de R\$ 5.507,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959745. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO (Continua na ficha 02)



Valide aqui este documento

### Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 112607 / CNM: 089698.2.0112607-25 / Recibo: 129206 / Data da Certidão: 10/02/2025.

MATRÍCULA  
**112.607**

FICHA  
**02**

CNM: 089698.2.0112607-25

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. 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 EEWJ 38336 IJY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96CMU-DA4DX-7HQ9P-PV84K>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

