



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: 110758 / CNM: 089698.2.0110758-43 / Recibo: 127671 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110758** 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 71723 XWY

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/LGEJT-K9Z5R-26ZP3-X52R9>

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
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

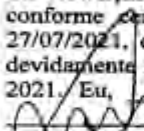
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

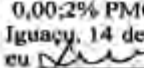

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 110758 / CNM: 089698.2.0110758-43 / Recibo: 127671 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110758-43
110.758	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 340 Casa 04 da Rua Cinco, com área construída de 38,95m² no pavimento superior, com área de terreno de 42,58m², compreendendo 18,08/100 avos da fração ideal, composta de 1 pavimento com área externa frontal, área de serviço, sala de estar, cozinha, banheiro e quarto, do Lote de terreno nº 34 (trinta e quatro) da quadra "B", da Rua 05, medindo 4,00m de frente e 10,00m de fundos, confrontando nos fundos com o lote 01, 17,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 33, 11,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua 029,42m em curva entre a Rua e Rua 02 à esquerda, com área total de 162,26m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.606.588/0001-27, com sede na Rua Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ, adquirido conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, datada de 16/08/2017, do Livro 354, fls. 188, ato 061, devidamente registrada sob o R-2 da matrícula 100.969 em 01/03/2018, nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/023088, conforme certidão de habite-se nº 584/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 27/07/2021, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 100.969, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-8 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2021. Eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R-1/MATRÍCULA: 110.758 PROTOCOLO: 131.281 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 Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 22 de Junho de 2022 de nº 8.4444.2712984-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DIOGO MARTINS RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/12/2001, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de Monique Gomes Martins e Altair Ribeiro da Silva, e-mail: diogodamt01@hotmail.com, portadora da carteira de identidade nº 309090934, expedida por DETRAN/RJ em 14/04/2021 e do CPF nº 201.134.767-01, solteiro, residente e domiciliado em R. Marquesa de Grizelda, 1299, Edson Passos em Mesquita/RJ, por compra feita a **SANTA FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.606.588/0001-27, R. Irineu Pedroso, 80, Rodilândia em Nova Iguaçu/RJ, com seu(s) atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1007281-1, neste ato representada por seu(s) procurador(es), neste ato representado por **Rodrigo Barbosa Pinto**, nacionalidade brasileiro, nascido em 18/09/1976, empresário e produtor de espetáculos públicos, filho de Fatima Barbosa Pinto e Cesar Luiz Barboza Pinto, e-mail: **RODRIGOBARBOSAPINTO@BOL.COM.BR**, portador de CNH nº 01752305975, expedida por DETRAN/RJ em 04/03/2020 e do CPF 069.727.327-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R. Pedro Ernesto, 233, Imperador em Nova Iguaçu/RJ conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Queimados/RJ em 11/01/2021 à(s) folha 001 do livro 130, pelo valor de R\$ 140.312,00 (cento e quarenta mil, trezentos e doze reais), sendo utilizado o valor de R\$ 20.421,00 através de recursos próprios; R\$ 8.041,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 111.850,00 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 Certidão de ITBI nº 2022/002113 emitida pela PMNI em 28/06/2022, com valor pago de R\$ 5.106,90 pago em 29/06/2022 e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 951611, e certidão de retificação de ITBI nº 2022/000605 datada em 12/07/2022. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.07.13.30.321 em 13/07/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 13/07/2022 com código HASH ac82. A1e0. 065e. bb3d. adbc. f594. 2966. 1bff. 0e50. 77ca. Emol: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; Total R\$ 1.012,82. O referido é verdade e dou fé Nova Iguaçu, 14 de julho de 2022. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 34/781

 continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGEJT-K9Z5R-26ZP3-X52R9>



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
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110758 / CNM: 089698.2.0110758-43 / Recibo: 127671 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CNM: 089698.2.0110758-43

MATRÍCULA
110.758

FICHA
01v

e assino.------(selo eletrônico EEFE 57475 RAW)

R.2/MATRÍCULA: 110.758 PROTOCOLO: 131.281 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos instrumento particular 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**, já qualificada, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **DIOGO MARTINS RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 111.850,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 111.850,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Prazo total: Construção/legalização: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6.0000 - Efetiva 6.1677; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 670,59; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 24,50; Total: R\$ 720,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 13/07/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. 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\$ 170.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.032,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2022. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.------(selo eletrônico EEFE 57476 YEV)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.3: 110.758 Protocolo 139.190 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 480440/2024 datado de 21 de Maio de 2024 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43268 e registrada sob o nº 76263, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **DIOGO MARTINS RIBEIRO DA SILVA**, no dia 12/07/2024, às 12h e 16 min, sendo atendido por uma mulher que se identificou como Rafaela Ruffens (caseira) CPF nº 099.733.509-28, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16 de julho de 2024, assinada digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, arquivada. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22 de agosto de 2024. Eu [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEU 59889 KEV.

Av.4 - 110.758 - Protocolo 141.596 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 480440/2024-CESAV/BU, datado de 13/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442712984-3, firmado em 22/06/2022, 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 2024/003234, número do Título 2024/01144345 em 06/11/2024, no valor de R\$ 5.291,84, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951611. 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, 18/12/2024. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVR 71676 RGY