



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: 110952 / CNM: 089698.2.0110952-43 / Recibo: 119374 / Data da Certidão: 04/04/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110952** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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 | Pmcnv: 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
EEMS 28401 MEI

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/RHQKH-WR3XM-BC8VT-4DVBR>



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: 110952 / CNM: 089698.2.0110952-43 / Recibo: 119374 / Data da Certidão: 04/04/2024.

MATRÍCULA
110.952

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110952-43

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

IMÓVEL: Prédio nº 10 da Rua Dez. tem sua utilização residencial, com uma área total construída de 35,40m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: varanda, sala, quarto, banheiro, cozinha, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,60m² em uma área total de terreno de 51,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos; do **IMÓVEL: LOTE N.º 34 DA QUADRA "I" DA RUA 10**, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n.º 33, pelo lado esquerdo com os fundos do lote n.º 35 e parte dos fundos do lote n.º 36 e nos fundos com o lote n.º 02; distante 9,79m do início da curva de concordância formada com Rua 02, à esquerda, com a área total de 153,00m², situado no **PARQUE MARAPICU II**, Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.663.583/0001-33, com sede na Rua Coronel Francisco Soares, nº 495, sala 702, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 09/04/2021 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, livro 140FS, fls. 134/135, ato 075, devidamente registrada sob o R-3 em 24/05/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2021/029896, conforme certidão nº 096/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 03/02/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-4 em 21/03/2022; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 em 21/03/2022, todos na matrícula nº 104.682, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 21 de março de 2022. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-----

R1/MATRÍCULA: 110.952 PROTOCOLO: 131.026 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 24 de maio de 2022 de nº 8.4444.2708184-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **WALLACE JERONIMO PESSANHA BATISTA**, brasileiro, nascido em 04/06/1997, vendedor, filho de Rosa Maria da Conceição Pessanha e Germano Lima Batista, e-mail pshwallace@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 299973297, expedida por DETRAN/RJ em 05/07/2016 e do CPF nº 171.773.687-44, solteiro, residente e domiciliado em Est Curral Novo, 977, Bl 7 Ap 102, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **BASTOS E ALMEIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 17.663.583/0001-33, situada em R Coronel Francisco Soares, 495, sala 702, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail vitoflumi@yahoo.com.br com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.0944489-1, representada na conformidade da cláusula quinta de seu Contrato Social pelo sócio **VITOR BASTOS DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 05/10/1984, empresário, filho de Nilma Bastos de Almeida e Geraldo Militão de Almeida, e-mail vitoflumi@yahoo.com.br, portador de CNH nº 02917218482, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2018 e do CPF nº 109.663.637-95, solteiro, residente domiciliado em Av Dr Mario Guimaraes, 82, Ap203, Centro em Nova Iguaçu/RJ e **GERALDO MILITÃO DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 03/01/1940, empresário, filho de Dorvina Maria de Almeida e Jose Militão de Almeida, e-mail vitoflumi@yahoo.com.br, portador de CNH nº 00018567430, expedida por DETRAN/RJ em 19/01/2017 e do CPF nº 254.728.957-15, solteiro, residente e domiciliado em R Tairaeta, 28, Engenheiro Ped em Japeri/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 11.354,00 através de recursos próprios; R\$ 15.646,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.000,00 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2022/001798 em 10/06/2022 no valor de R\$ 4.296,90, sendo avaliado em R\$ 143.000,00, foi apresenta a certidão de retificação nº 2022/000547, datada de 21/06/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 954483. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.06.30.08.011 em 30/06/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 30/06/2022 com código HASH eb64. f60a. 12ce. 284f. a5d4. 8a04. e45d. eb9d. e06f. 83e6. 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; **DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79.** O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2022. Eu [assinatura] Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781 (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHQKH-WR3XM-BC8VT-4DVBR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 110952 / CNM: 089698.2.0110952-43 / Recibo: 119374 / Data da Certidão: 04/04/2024.

MATRÍCULA
110.952

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110952-43

R.2/MATRÍCULA: 110.952 PROTOCOLO: 131.026 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do 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**, 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 **GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS**, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF nº 032.825.337-56, conforme procuração lavrada à fls. 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 055/056 do livro 3482-P, em 17/06/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 022/026, do livro P-051, em 30/07/2021 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 112/118, do livro P-051, em 25/10/2021 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **WALLACE JERONIMO PESSANHA BATISTA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 108.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 108.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 143.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 - Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 579,76; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,36; Total: R\$ 599,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2022; 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\$ 143.000,00. 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; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEEL 53316 AHF)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.3/MATRÍCULA: 110.952 PROTOCOLO 135694 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 399003/2023 datado de 04 de agosto de 2023 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: **WALLACE JERONIMO PESSANHA BATISTA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442708184-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1214/2023 de 09/10/2023, 1215/2023 de 10/10/2023 e 1216/2023 de 11/10/2023. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de novembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEP 85437 ZOW)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.4 - 110.952 - Protocolo 138082 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 399003/2023-CESAV/BU, datado de 27/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442708184-0 firmado em 24/05/2022, 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 2024/000388, número do Título 2024/00863173 em 09/02/2024, no valor de R\$ 4.537,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954483. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHQKH-WR3XM-BC8VT-4DVBR>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 110952 / CNM: 089698.2.0110952-43 / Recibo: 119374 / Data da Certidão: 04/04/2024.

MATRÍCULA
110.952

FICHA
02

CNM: 089698.2.0110.952-43
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de abril de 2024. Eu *Sonia Maria* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMS 28172 REU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHQKH-WR3XM-BC8VT-4DVBR>