



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: 110964 / CNM: 089698.2.0110964-07 / Recibo: 122828 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110964** 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 | 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
EETX 31340 CCQ

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/MVP7T-ZQFSY-B4GW3-W6W9D>



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

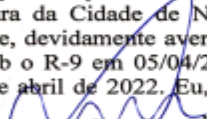
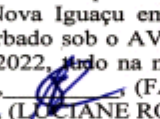
Livro: 2 / Matrícula: 110964 / CNM: 089698.2.0110964-07 / Recibo: 122828 / Data da Certidão: 31/07/2024.

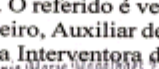
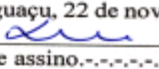
MATRÍCULA
110.964

FICHA
01


CNM: 089698.2.0110964-07

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 422-APARTAMENTO 101 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial, composto de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, com uma área construída de 45,79m², área livre de terreno de 5,00m², área total de 50,79m², cuja cota de fração ideal do terreno é de 0,1504844301 do Lote de Terreno n.º 24 da Quadra "N" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00m de frente e fundos; por 20,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 23; à esquerda com o lote 25; e nos fundos com o lote 7; distante 55,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 07/03/2019 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 132-FS, fls.077/078, ato 039 devidamente registrada sob o R-1 em 03/05/2019; prédio aprovado através do processo n.º 2019/168354, conforme certidão n.º 011/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 06/01/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o AV-6 em 05/04/2022 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R-9 em 05/04/2022, tudo na matrícula n.º 104.154, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 05 de abril de 2022. Eu,  (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

R.1/MATRÍCULA: 110.964 PROTOCOLO: 132.649 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 03 de novembro de 2022 de n.º 8.4444.2807623-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **THALITA OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, nascida em 12/09/2003, manicure, filha de: Andrea da Conceição Oliveira e Jorge da Silva Souza, portador de Carteira de Identidade n.º 341764645, expedida por DETRAN/RJ em 21/09/2021 e do CPF n.º 229.531.737-14, solteira, residente e domiciliado em R Quatro, 0, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **ACANTUS EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, situada em Rua Getúlio Vargas, 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 3321026044-8, representada na conformidade da cláusula VI da 1ª Alteração de seu Contrato Social, em sessão de 21/08/2019 pelo sócio **JORGE RICARDO ALBERIGI DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/01/1964, militar da reserva, filho de Natalina Alberigi da Silva e Otto da Silva, portador de Identidade Militar n.º 358404, expedida por Comando da Aeronáutica COMAER/RJ em 05/08/2014 e do CPF n.º 050.077.598-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Marechal Olympio Falconiere, 141, Ap 302, Recreio Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.546,38 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 84.291,62 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. Fica isenta a cobrança do ITBI conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.11.22.28.867, em 22/11/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 22/11/2022 com código HASH 6 a40.4a9c.8ea8.0d9c.57db.f7dc.e69b.8eea.fdc0.e155. 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, 22 de novembro de 2022. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

(Selo Eletrônico EEIP 44847 FHK)

R.2/MATRÍCULA: 110.964 PROTOCOLO: 132.649 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do  continua no verso
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVP7T-ZQFSY-B4GW3-W6W9D>

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

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: 110964 / CNM: 089698.2.0110964-07 / Recibo: 122828 / Data da Certidão: 31/07/2024.

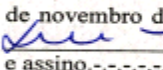
CNM: 089698.2.0110964 - 07

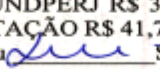
MATRÍCULA

110.964

FICHA

01v

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, economizaria, portador da carteira de identidade 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF 032.825.337-56, endereço eletrônico glaucia.morais@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada à folha 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrada à folha 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 139/140 do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado às folhas 157/159 do livro 4426, em 11/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **THALITA OLIVEIRA SOUZA** já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 84.291,62. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 84.291,62; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.362,07; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,0000 – Efetiva % (a.a.) 5,1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 452,49; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 15,71; Total: R\$ 468,20; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2022; 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\$ 150.362,07. 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, 22 de novembro de 2022. Eu  **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIP 44848 VLQ)

AV.3/MATRÍCULA: 110.964 PROTOCOLO 13550 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 392335/2023 datado de 04 de julho 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: **THALITA OLIVEIRA SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442807623-9. 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 85450 OVP)

Av.4 - 110964 - Protocolo - 139586 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 392335/2023 -CESAV/BU, datado de 05/06/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442807623-9 firmado em 03/11/2022, registrado no R.7 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 2024/001274, número do Título 2024/00987219 em 27/05/2024, no valor de R\$ 4.622,82, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954282. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVP7T-ZQFSY-B4GW3-W6W9D>

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: 110964 / CNM: 089698.2.0110964-07 / Recibo: 122828 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
110.964

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01

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, 30 de julho de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETL 24981 AFX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVP7T-ZQFSY-B4GW3-W6W9D>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado