



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: 111919 / CNM: 089698.2.0111919-52 / Recibo: 130871 / Data da Certidão: 25/04/2025.

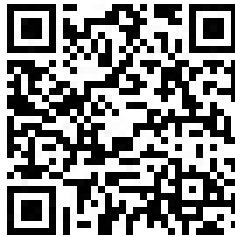
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111919** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 68070 ZZK

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/VW522-4U29L-2AJ3C-AV9M9>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 111919 / CNM: 089698.2.0111919-52 / Recibo: 130871 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111919-52
111.919	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 18 DA RUA NILSON SOARES DA SILVA, situado no pavimento térreo, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,36m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre privativa de 26,22m² em uma área total de 66,58m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,29/100 avos, edificado no respectivo Lote de Terreno n.º 04 da Quadra "A", medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados: confrontando pelo lado direito com o lote n.º 05; pelo lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com parte do lote 02; sendo os confrontantes de propriedade de Nilson Soares da Silva e sua mulher Maria de Jesus Pereira da Silva ou sucessores, distante 10,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cubuçu, à esquerda, com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", CUBUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de N. S. DA SILVA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP-, inscrita no CNPJ n.º 22.045.460/0001-79, com sede na Rua Jose de Assis Ferreira, n.º 224, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda lavrada em 10/02/2022 no Cartório de RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 072, fls. 120/122v, ato 082 e Escritura de Aditamento lavrada em 17/08/2022 no Cartório de RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 075, fls. 073/074v, ato 065, devidamente registrada sob o R-2, em 11/10/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2020/030065, conforme certidão de habite-se n.º 877/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 23/09/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV.3 em 01/12/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-6 em 01/12/2022, todos na matrícula n.º 111.292, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 01 de Dezembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 111.919 - Protocolo: 134.495 - 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 08/03/2023 de n.º 8.444.2906060-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FABRICIA CORREA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 25/08/2002, analista de sistema, filho de: Fernanda Correa Alves e Luzivaldo Pereira de Araujo, e-mail: fabriciacorrea75@gmail.com, portadora de carteira de identidade n.º 29.459.652-3, expedida por DETRAN/RJ em 03/08/2022 e do CPF n.º 218.654.227-70, solteira, residente e domiciliado em Av. Antônio Cunha, 168, Nova America em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a N S DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 22.045.460/0001-79, situada em Rua Jose de Assis Ferreira, 234, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 332.1019687-1, representada na conformidade da cláusula 5ª da 2ª Alteração de seu Contrato Social, registrado em sessão de 15/09/2021, pelo sócio ALEX PEREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 09/02/1983, empresário, portador de CNH n.º 02246276375, expedida por DETRAN/RJ em 12/12/2018 e do CPF n.º 099.484.157-44, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.689,44 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 94.148,56 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 n.º 2023/030277, datada de 20/03/2023 com a inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 951567-4. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.04.17.32.608 em 17/04/2023, 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% ISS 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, 17/04/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 09753 NAV).

R.2 - 111.919 - Protocolo: 134.495 - 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, continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW522-4U29L-2AJ3C-AV9M9



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: 111919 / CNM: 089698.2.0111919-52 / Recibo: 130871 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0111919-52

MATRÍCULA
111.919

FICHA
01v

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 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF 032.825.337-56, conforme procuração lavrada às folhas 112 do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, Ato nº 51, do livro 4426, em 05/07/2022, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls.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 **FABRICIA CORREA DE ARAUJO** já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 94.148,56. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 94.148,56; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 155.500,00; 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\$ 505,40; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,09; Total: R\$ 524,49; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/04/2023; 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\$ 155.500,00. 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; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/04/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 09754 ZAR).

Av.3 – 111.919 - Protocolo 138.054 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 467422/2024 datado de 18 de Março 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: **FABRICIA CORREA DE ARAUJO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442906060-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. 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, 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 09828 HLE).

Av.4 – 111.919 – Protocolo 142.812 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 467422/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442906060-3, firmado em 08/03/2023, 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 2025/000287, número do Título 2025/00803071 em 28/01/2025, no valor de R\$ 4.778,11, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951567. 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. n.º 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 67986 PJF)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW522-4U29L-2AJ3C-AV9M9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

