



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: 110788 / CNM: 089698.2.0110788-50 / Recibo: 118912 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110788** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERC 27115 LGK

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/QJBE7-RPMYY-SP37N-WDK5T>



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: 110788 / CNM: 089698.2.0110788-50 / Recibo: 118912 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
110.788

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110788 - 50

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 412 Casa 02 da Rua Alessandro Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,93m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 16,15m² em uma área total de 62,08m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 18,40/100 avos do Lote de terreno número 25 (vinte e cinco) da quadra "N", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 24, à esquerda com o lote 26, e nos fundos com o lote 06, com área de 200,00m², distante 45,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido conforme escritura de compra e venda, lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 079/080, ato 040, datada de 07/03/2019, devidamente registrada sob o R-1 da matrícula 104.581 em 09/09/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/168383, conforme certidão de habite-se nº 735/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 10/09/2021, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 104.581, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2021. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

R-1/MATRÍCULA: 110.788 PROTOCOLO: 131.439 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 11 de julho de 2022 de nº 8.4444.2730722-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JIMMY ROBERT DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/03/2003, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº 318320033, expedida por DETRAN/RJ em 09/08/2021, inscrita no CPF nº 207.120.897-80, filho de: Maria Jose Francisco da Silva e Leandro Rosa da Silva, e-mail: jimmy13@hotmail.com, residente e domiciliada na R Três, 0, Lt 25 Qd 14, Lagoinha, em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 26.513.389/0001-62, situada em Rua Getúlio Vargas, 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: acantusei@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 3321026044-8, representada na conformidade da cláusula VI da 1ª Alteração de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob nº 3321026044-8, sem sessão de 21/08/2019 pelo(s) sócio(s) **JORGE RICARDO ALBERIGI DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/01/1964, militar da reserva, filho de: Natalina Alberigi da Silva e Otto da Silva, e-mail: acantusei@gmail.com, portador de identidade Militar nº 358404, expedida por Comando da Aeronáutica(COMAER/RJ em 05/08/2014 e do CPF 050.077.598-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R 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\$ 11.033,64 através de recursos próprios, R\$ 30.162,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 78.804,36 (setenta e oito mil, oitocentos e quatro reais e trinta e seis centavos) 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 2022/002331 em 19/07/2022 no valor de R\$ 4.032,34, sendo avaliado em R\$ 134.181,29, foi apresentada certidão de retificação de ITBI nº 2022/000645, datada de 28/07/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 951970. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.08.01.02.180 em 01/08/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 01/08/2022 com código HASH 9542. Ab42. 043d. d871. 109a. 1366. B955. F4f5. E7e0. 4cdd. 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, 01 de agosto de 2022. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.....(selo eletrônico EEFM 95056 AEG)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJBE7-RPMYY-SP37N-WDK5T



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



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110788 / CNM: 089698.2.0110788-50 / Recibo: 118912 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
110.788

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 0110788-50

R.2/MATRÍCULA: 110.788 PROTOCOLO: 131.439 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 **LUCIANA PAULA VALEIRAS**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 10/06/1975, Economista, portador de carteira de identidade 103251518, expedida por DETRAN/RJ em 15/10/2014, e do CPF 072606137-93, conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/21, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal, substabelecimento de procuração lavrado as folhas 055/056 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal e substabelecimento lavrado as folhas 188/191, do livro P51, em 22/11/21, no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JIMMY ROBERT DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 78.804,36. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 78.804,36; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 134.181,29; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a.) 5.0000 - Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 423,03; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,27; Total: R\$ 439,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2022; 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\$ 134.181,29. 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, 01 de agosto de 2022. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (selo eletrônico EEFM 95057 DGM)

Substituto
Matrícula 94/781

AV.3/MATRÍCULA: 110.788 PROTOCOLO 135695 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 403867/2023 datado de 14 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: **JIMMY ROBERT 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 844442730722-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1224/2023 de 24/10/2023, 1225/2023 de 25/10/2023 e 1226/2023 de 26/10/2023**. 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, 20 de dezembro de 2023. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.----- **SELO ELETRONICO EEPZ 26209 DZE**

Substituto
Matrícula 94/781

Av.4 – 110.788 – Protocolo 137883 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 403867/2023-CESAV/BU, datado de 14/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442730722-9 em 11/07/2022, 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 2024/000338, número do Título 2024/00857291 em 05/02/2024, no valor de R\$ 4.148,83, estando este
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJBE7-RPMYY-SP37N-WDK5T>



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



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: 110788 / CNM: 089698.2.0110788-50 / Recibo: 118912 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
110.788

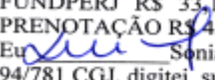
FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951970. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de março de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EERC 26732 OTV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJBE7-RPMYY-SP37N-WDK5T>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado