



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: 111379 / CNM: 089698.2.0111379-23 / Recibo: 126713 / Data da Certidão: 11/11/2024.

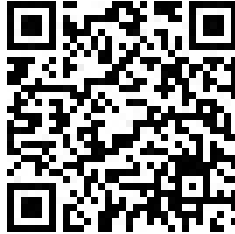
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111379** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEVD 95512 PTV

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/8CG4R-D35DA-R5823-F6VJX>



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: 111379 / CNM: 089698.2.0111379-23 / Recibo: 126713 / Data da Certidão: 11/11/2024.

MATRÍCULA
111.379

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111379-23

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 143 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: garagem, sala, cozinha, circulação, banheiro, 1 quarto e área de serviço coberta, com uma área construída total de 44,56m²; uma área livre de terreno de 21,66m², em uma área total de terreno de 66,22m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,110/100 avos do **Lote de Terreno n.º 30 da Quadra "D" da Rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente para a Rua Alessandro Pereira da Silva; 20,00m pelo lado direito; 20,00m pelo lado esquerdo e 10,00m na linha dos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 14; pelo lado esquerdo com o lote 31 e nos fundos com o lote 38; distante 35,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "**JARDIM SANTA MARIA**", **Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede à Rua Voluntários da Pátria, n.º 221, apt.º 103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 23/03/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 382, fls.139, ato 043, devidamente registrada sob o R-7; Desmembramento devidamente averbado sob o AV-8, ambos junto a matrícula n.º 91.172; e prédio aprovado através do processo n.º 2022/126280, conforme certidão n.º 729/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ em 12/08/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-5 ambos na matrícula n.º 111.023 em 21/09/2022, tudo neste Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de setembro de 2022. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1/MATRÍCULA: 111.379 PROTOCOLO: 132.466 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 20 de outubro de 2022 de n.º 8.4444.2802558-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LARISSA MUNIZ DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/11/2000, vendedora, filha de Cristina da Silva Muniz e Odair Jose Gomes da Silva, portadora de Carteira de Identidade n.º 317913671, expedida por DETRAN/RJ em 17/05/2018 e do CPF n.º 216.312.677-36, solteira, residente e domiciliada em Estrada da Viracao, 38, Vila Rica em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, situada em Rua Voluntários da Pátria, 221, Apt 103, Botafogo em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na RCPJ/RJ, registrada sob n.º 245374, representada na conformidade da cláusula 4ª do seu Contrato Social, em sessão de 14/06/2017 pelo sócio **FERNANDA PIRES ALBUQUERQUE DE CASTRO**, brasileira, nascida em 21/06/1971, empresária, portadora de Carteira de Identidade n.º 088941778, expedida pelo IFRJ em 10/08/1994 e do CPF n.º 022.227.097-76, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Voluntários da Pátria, 221, Apt 103, Botafogo em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 101.338,00 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. 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 01678.22.11.23.37.968, em 23/11/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 23/11/2022 com código HASH e52e.edcd.1e54.5eef.8810.25ed.fbdd.afa8.605d.7038. 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, 23 de novembro de 2022. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selô Eletrônico EEIP 44909 RGG)

R.2/MATRÍCULA: 111.379 PROTOCOLO: 132.466 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8CG4R-D35DA-R5823-F6VJX

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





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: 111379 / CNM: 089698.2.0111379-23 / Recibo: 126713 / Data da Certidão: 11/11/2024.

MATRÍCULA
111.379

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111379-23

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, emitida pelo SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF nº 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, do livro 4426, em 05/07/2022, no 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 **LARISSA MUNIZ DA SILVA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 101.338,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 101.338,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,0000 – Efetiva % (a.a.) 5,1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 544,00; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,94; Total: R\$ 562,94; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/11/2022; 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\$ 145.000,00. 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, 23 de novembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
matrícula 94/781

Av.3 – 111.379 - Protocolo 135768- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 407255/2023 datado de 25 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: **LARISSA MUNIZ 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 844442802558-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1342/2024 de 17/04/2024, 1343/2024 de 18/04/2024 e 1344/2024 de 19/04/2024**. 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, 29 de maio de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. --SELO ELETRONICO EESS 30563 KBJ

Av.4 – 111.379 – Protocolo 141.133 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 407255/2023-CESAV/BU, datado de 20/09/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 444442802558-8 firmado em 20/10/2022, 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 da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/002573, número do Título 2024/01105538 em 16/09/2024, no valor de R\$ 4.473,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955654. 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, 11/11/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. --SELO ELETRONICO EEVD 95482 YSU