



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: 111917 / CNM: 089698.2.0111917-58 / Recibo: 129211 / Data da Certidão: 10/02/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111917** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWL 82518 TQF

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/ULN95-GV9TB-GXJ3D-K649R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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: 111917 / CNM: 089698.2.0111917-58 / Recibo: 129211 / Data da Certidão: 10/02/2025.

MATRÍCULA
111.917

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111917-58

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

PRÉDIO Nº 77 APARTAMENTO 101 DA RUA OITO, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 49,75m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço. Possuindo uma área livre privativa de 17,36m² em uma área total de 63,11m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 23,42/100 avos, edificado no respectivo Lote de Terreno n.º 07 da Quadra 03, medindo 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos; por 17,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados: confrontando pelo lado direito com o lote n.º 06; pelo lado esquerdo com o lote 08 e nos fundos com o lote 30 da Rua Sete; distante 106,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Ari Gomes, pelo lado esquerdo, com a área total de 170,00m²; situado no loteamento denominado "PARQUE RESIDENCIAL LAGOINHA", CABUCU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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, por Escritura de Compra e Venda lavrada em 10/12/2020 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 140-FS, fls.038/039, ato 024, devidamente registrada sob o R-1, em 01/03/2021; prédio aprovado através do processo n.º 2021/018761, conforme certidão de habite-se n.º 965/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 13/10/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV.4 em 06/12/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-6 em 06/12/2022, todos na matrícula n.º 109.867, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 06 de dezembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Substituta
Matrícula 947781

R.1 – 111.917 - Protocolo: 134.868 - 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 04/05/2023 de n.º 8.444.2956204-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANDREIA FERREIRA MATOS**, brasileira, nascida em 06/12/2003, nutricionista, portadora de Carteira de Identidade n.º 33.804.207-0, expedida por DETRAN/RJ em 12/04/2022 e do CPF 208.227.177-35, solteira e **KAUAN CARDOSO VIEIRA**, brasileiro, nascido em 26/06/2003, analista de sistema, portador da carteira de identidade n.º 35.219.694-3, expedida por DETRAN/RJ em 12/03/2021 e do CPF 224.976.367-45, solteiro, residente e domiciliado em R. Jornalista Gastão de Carvalho, 140, Campo Grande em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, situada em Rua Getulio Vargas, 121, sala 311, Centro em 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, registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob n.º 3321026044-8, em sessão de 21/08/2019, pela sócia Jorge Ricardo Alberigi da Silva, brasileiro, nascido em 05/01/1964, militar da reserva, portadora 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 domiciliada em R. Marechal Olympio Falconiere, 141, Ap 302, Recreio Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 655,45 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.182,55 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 do ITBI n.º 2023/000625, datada de 05/05/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 956105-6. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.05.09.06.061 em 09/05/2023, 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\$ 39,23; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.098,29. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/02/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULN95-GV9TB-GXJ3D-K649R>



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

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: 111917 / CNM: 089698.2.0111917-58 / Recibo: 129211 / Data da Certidão: 10/02/2025.

CNM: 089698.2.0111917-58

MATRÍCULA
111.917

FICHA
01v

R.2 - 111.917 - Protocolo: 134.868 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento 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 Gláucia Rubin de Oliveira Moraes, brasileira, divorciada, economiário, portador da Carteira de Carteira de identidade 09908620-9 expedida pelo SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF nº 032.825.337-56, na qualidade de Gerente de Carteira PF, 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, substabelecimento lavrado as 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 aos devedores ANDREIA FERREIRA MATOS e KAUAN CARDOSO VIEIRA, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 114.182,55. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 114.182,55; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 170.500,00; 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\$ 612,95; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,85; Total: R\$ 634,80; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/06/2023; 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\$ 170.500,00. 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; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé Nova Iguaçu, 09/05/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 27244 LGY)

Av. 3 - 111.917 - Protocolo 140.693 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 519041/2024 datado de 10 de Setembro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43678 e registrada sob o nº 76672, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: ANDREIA FERREIRA MATOS e KAUAN CARDOSO VIEIRA, no dia 03/10/2024, às 15h e 10min e no dia 04/10/2024 às 09:20min, não encontrando ANDREIA FERREIRA MATOS e KAUAN CARDOSO VIEIRA, marquei-lhe hora certa na pessoa de Cintia da S. Penha (secretaria), sendo seu documento de identificação CPF: 161.745.547-40, intimando-o de que voltaria no dia 07/10/2024 às 15h00min, para efetua-la. Retornei, no dia e hora designados, ao local do endereço indicado, ali não encontrado a notificada e, deixando a intimação para lhe ser entregue por CINTIA DA S.PENHA (secretaria), recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 08 de outubro de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 08/10/2024, arquivada. 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, 12 de Novembro de 2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEVD 95622 TYC**

Av.4 - 111.917 - Protocolo 142.211 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 519041/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos **(Continua na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULN95-GV9TB-GXJ3D-K649R>



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

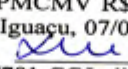
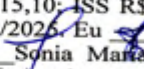
Livro: 2 / Matrícula: 111917 / CNM: 089698.2.0111917-58 / Recibo: 129211 / Data da Certidão: 10/02/2025.

MATRÍCULA
111.917

FICHA
02

CNM: 089698.2.0111917-58

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

do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442956204-8, firmado em 04/05/2023, 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 2024/003781, número do Título 2024/01174732 em 09/12/2024, no valor de R\$ 1.563,98, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956105. Emol.: R\$ 755,47; FETJ R\$ 151,09; FUNPERJ R\$ 37,77; FUNDPERJ R\$ 37,77; FUNARPEN R\$ 45,32; PMCMV R\$ 15,10; ISS R\$ 37,77; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 1.083,00. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 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 EEWJ 38339 APF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULN95-GV9TB-GXJ3D-K649R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

