



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: 110731 / CNM: 089698.2.0110731-27 / Recibo: 122832 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110731** 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 31341 UGZ

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/LWSY4-KUNN3-XC5Q3-QKZ7M>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110731 / CNM: 089698.2.0110731-27 / Recibo: 122832 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110731-27
110.731	01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
Prédio nº 52, da Rua Panambi, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo, de garagem, circulação e área livre privativa, e no pavimento superior, de hall de entrada, sala, 02 quartos, cozinha, 02 banheiros, varanda, área de serviço, com 108,96m² de área de construção (sendo 22,70m² no pavimento térreo e 86,26m² no pavimento superior), 14,40m² de área livre privativa, sem área livre comum, 37,10m² de área privativa de ocupação de terreno, 123,36m² de área total e fração ideal de 59,808/100 avos do Lote de terreno número 11 (onze), da quadra "Q", da Rua Piratini, medindo 8,00m de frente e de fundos, 15,00m por ambos os lados, com área total de 120,00m², confrontando com o lote 10 da Rua Pirapó nos fundos, confrontando com a Rua Panambi por onde faz esquina à direita, e com o lote 12 à esquerda, situado no loteamento denominado "MONTE IGUAÇU", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de P. LAMAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.315.611/0001-42, com sede na Av. Nossa Senhora de Copacabana, 680, Sala 609, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, adquirido nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro SC-308, fls. 051/052, ato 022, datada de 12/09/2017, devidamente registrada sob o R.2 da matrícula 100.823 em 01/12/2017, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2018/030245, conforme 2ª via de certidão de legalização nº 599/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 29/07/2021, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 100.823, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 18 de Agosto de 2021. Eu, <u>(RONEY DA SILVA NEPOMUCENO)</u>, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>(LUCIANE RODRIGUES VIANA)</u>, Tabeliã Substituta, subscrevo. R-1-110.731: (Protocolo nº 131.783) – 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 nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 31 de Janeiro de 2022 de nº 8.4444.2761760-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por ANA CAROLINA DE ALMEIDA DA SILVA, brasileira, nascida em 07/11/1984, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filha de: Edna Maria de Almeida da Silva e Samuel Ribeiro da Silva dos Santos, e-mail: anacarolinadealmeidadasilvaalm@gmail.com, portadora de carteira de Identidade nº 22.267.774-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/08/2021 e do CPF 055.248.927-11, solteira, residente e domiciliada na Rua Nordeste, 7, bl. 8, aptº 103, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a P.LAMAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Av. Nossa Senhora de Copacabana, 680, s. 609, Copacabana em Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ 05.315.611/0001-42, e-mail: paulolamasdacosta@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ, registrada sob NIRE nº 332.1052239-6, representada na conformidade da cláusula VI da 10ª Alteração de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 332.1052239-6 em sessão de 14/10/2021, pelo sócio PAULO LAMAS DA COSTA, brasileiro, nascido em 08/11/1948, bancário, filho de: Zita Francisca Lamas e José Belvino da Costa, e-mail: paulolamasdacosta@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 025934431, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/02/2019 e do CPF nº 152.730.247-49, solteiro, residente e domiciliado em Rua Barata Ribeiro, 258, A 703, Copacabana em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através dos recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 106.838,00 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 à consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2022/002764 em 29/08/2022 no valor de R\$ 5.946,90, sendo avaliado em R\$ 198.000,00, certidão de Retificação de ITBI nº 2022/000817 datada em 02/09/2022 e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 942644. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.09.16.55.232 em 16/09/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 30/08/2022 com código HASH 6472.5bc3.3136.c529.2796.127e.81d1.f072.4f41.e718, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5%FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ continua no verso		



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: 110731 / CNM: 089698.2.0110731-27 / Recibo: 122832 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
110.731

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110731-27

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, 19 de setembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEGW 45120 EYJ)

R-2-110.731: (Protocolo nº 131.783) SUBSTITUIÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **KELLY POMBO DA PAZ GARCIA**, brasileira, solteira, maior, economiária, que declara que não vive sob o regime da união estável, filha de José Garcia Sobrinho e Sonia Pombo da Paz Garcia, portadora do documento de identidade CNH nº 01883381552, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/2019, inscrita sob CPF/MF nº 051.685.797-52 com endereço kelly.p.garcia@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada a folha 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado à folha 141 do livro 3530-P, em 21/06/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF; subestabelecimento lavrado às folhas 139/140, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado às folhas 157/159, do livro 4426, em 11/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido à devedora **ANA CAROLINA DE ALMEIDA DA SILVA**, já qualificada no R.2, pelo valor de R\$ 106.838,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 106.838,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 198.000,00; Prazo Total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 4.5000 – Efetiva % (a.a) 4.5939; Nominal % (a.m) 0.3743; Efetiva % (a.m) 0.3750. Encargo Mensal Inicial (Parcela) Prestação (a+j): R\$ 541,33; Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 27,06; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 568,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/09/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, 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\$ 198.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ 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, 19 de setembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEGW 45121 LPY)

Av.3 – 110.731 – Protocolo 137122 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 437264/2023 datado de 06 de dezembro 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: **ANA CAROLINA DE ALMEIDA 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 844442761760-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1294/2024 de 05/02/2024, 1295/2024 de 06/02/2024 e 1296/2024 de 07/02/2024. 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, 15 de março de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EERC 26874 SFI)

(continua na ficha 02)



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: 110731 / CNM: 089698.2.0110731-27 / Recibo: 122832 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
110.731

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Av.4 - 110731 - Protocolo - 139588 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 437264/2023 -CESAV/BU, datado de 02/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442761760-0 firmado em 19/08/2022, 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 2024/001543, número do Título 2024/01005101 em 21/06/2024, no valor de R\$ 6.120,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942644. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETL 24983 FLA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWSY4-KUNN3-XC5Q3-QKZ7M>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado