



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: 111838 / CNM: 089698.2.0111838-04 / Recibo: 122204 / Data da Certidão: 03/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111838** 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 44,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESY 40682 AXV

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/TX3P4-KLECK-JBQ6S-JZB53>



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: 111838 / CNM: 089698.2.0111838-04 / Recibo: 122204 / Data da Certidão: 03/07/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111838-04
111.838	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 41 CASA 4 COM FRENTE PARA RUA SÉRGIO ROSA SEPPA: unidade edificada no 1º pavimento com área construída de 33,01m², área de uso comum 3,95m², área livre 5,17m², área do terreno de 50,21m², equivalente a 7,31/100 avos da fração ideal. Composta de área comum, hall, ambiente integrado (sala de estar, cozinha, área de serviço), 1 banheiro, 1 quarto e área externa de fundos; Lote de terreno nº 41, medindo 14,00m na frente e nos fundos e 30,00m de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com os fundos dos lotes 36 e 37 e parte do lote 35; pelo lado esquerdo com o lote 42, do adquirente e nos fundos com o lote 38, da Rua Assapava, sendo os outros lotes confrontantes da transmitente, distante da esquina formada com a Rua Tuiuti, pelo lado esquerdo, 26,00m situado em Cabuçu, no 2º distrito deste município; de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA-ME**, com sede à Rua Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.606.588/0001-27, conforme escritura de compra e venda no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados, no Livro 374, fls. 060, ato nº 020, datada de 28/10/2020, devidamente registrada sob o R-8, em 04/02/2021; prédio aprovado através do processo nº 2020/046692, conforme certidão de habite-se nº 781/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 02/09/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-13 em 03/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-24 em 03/11/2022, todos na matrícula nº 104.127, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.1/Matrícula: 111.838 – Protocolo: 134.427 - 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 10/03/2023 de nº 8.4444.2912486-5 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JUAN MANOEL FELISMINO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 12/06/2002, analista de sistema, filho de: Aldinea de Andrade Manoel e Ronaldo Felismino Neto, portador de carteira de identidade nº 327021432, expedida por Outro Tipo de Órgão emissor/RJ em 03/02/2022 e do CPF 195.129.157-31, solteiro, residente e domiciliada em R Julieta Ana da Fonseca, 0, cs 1, Lt 10 Qd 4, Pilar em Duque de Caxias/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.606.588/0001-27, Avenida Governador Roberto Silveira, 1101 – Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: linhonett@ig.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob o NIRE nº 332.1007281-1, neste ato representado por Jose Antonio Alves Vieira, nacionalidade brasileira, nascido em 02/07/1952, corretor de imóveis seguros títulos e valores, filho de: Isaura Alves dos Santos e Antonio Vieira dos Santos, e-mail: alvesvieira.ja@gmail.com, portador de CNH nº 00039404987, expedida por Órgão de trânsito/RJ em 07/11/2022 e do CPF 357.582.287-53, casado, residente e domiciliado em R Jorge Fernando, 260, Jardim Alvorada em Nova Iguaçu /RJ, pelo valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 6.240,00 através de recursos próprios; R\$ 23.360,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 118.400,00 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. O ITBI foi pago através da guia nº 2023/000846 paga em 14/03/2023 no valor de R\$ 4.447,51 e certidão de retificação nº 2023/000315 datada em 17/03/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.23.55.810 em 23/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 23/03/2023 com código HASH b7f2.c176.24dc.c541.168a.f60.af60.131f.a3da.44ae. nada consta em nome da mesma, arquivada. 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, 23/03/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 43301 TIB)

R.2/Matrícula: 111.838 – Protocolo: 134.427 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento 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: 111838 / CNM: 089698.2.0111838-04 / Recibo: 122204 / Data da Certidão: 03/07/2024.

MATRÍCULA
111.838

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111838 - 04

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 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 Bruno Warol Amaral, brasileiro, casado, nascido em 03/03/1986, filho de: Getúlio Tavares Amaral e Carmen Maria Warol Amaral, economiário, portador da carteira de habitação 03398108381, emitida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2021 e do CPF 057.977.357-41, endereço eletrônico: bruno.amaral@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada as folhas 112/113 do livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 083/084 do livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 065/069 do livro P-057 em 09/05/2022 no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca/RJ e substabelecimento lavrado as folhas 039/045 do livro 210 no 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ em 12/07/2022, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JUAN MANOEL FELISMINO** já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 118.400,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 118.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; Prazo total(meses): 360; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 635,59; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 20,59; Total: 656,18 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 14/04/2023 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. 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\$ 148.000,00. 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, 23/03/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 43302 UPZ)

Av.3 - 111.838 - Protocolo: 136223 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 418143/2023 datado de 03 de outubro de 2023 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 42815 e registrada sob o nº 75812, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **JUAN MANOEL FELISMINO**, no dia 13/12/2023, às 14h e 25min, sendo atendido pela tia do notificado Janaina Andrade Manoel, identidade nº 09984802-0, DETRAN, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/12/2023, assinada digitalmente por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, arquivada. 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, 19 de fevereiro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERC 24928 GBM)

Av.4 - 111.838 - Protocolo - 139044 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 418143/2023-CESAV/BU, datado de 23/05/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442912486-5 firmado em 10/03/2023, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/001137, número do Título 2024/00975915 em 13/05/2024, no valor de R\$ 4.521,09, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955689 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22.

(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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111838 / CNM: 089698.2.0111838-04 / Recibo: 122204 / Data da Certidão: 03/07/2024.

MATRÍCULA
111.838

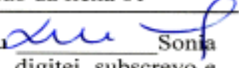
FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de junho de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 39666 MAF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX3P4-KLECK-JBQ6S-JZB53>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado