



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: 111001 / Recibo: 118923 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111001** 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 27111 HAL

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/RVTBU-M8SRL-HHF33-KG7EZ>



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 111001 / Recibo: 118923 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA

111.001

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

- DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 100 CASA 01 COM FRENTE PARA RUA OITO, com área construída de 35,6115m² no pavimento térreo, com área de terreno de 86,9782m², compreendendo 33,51/100 avos da fração ideal, com área livre de 51,3667m². Unidade composta por: varanda, sala de estar, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço como ambientes integrados e área externa composta por 1 (uma) vaga de garagem; Lote de terreno nº 01 (um), da quadra "I", da Rua 02, medindo 5,75m de frente, 11,75m nos fundos, 15,79m do lado direito, 9,79m do lado esquerdo e mais 9,42m na curva de concordância formada entre as Ruas 02 e 08, com a área de 177,82m², confrontando à direita com o lote nº 36, à esquerda com a Rua 08 com a qual faz esquina e nos fundos com parte do lote nº 02, situado no loteamento denominado situado no **PARQUE MARAPICU II, em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ**; de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO 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 Certidão de escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados, Estado do Rio de Janeiro, do Lº 366, fls. 063, Ato nº 022 datada de 08/07/2019, devidamente registrada sob o R-2, em 20/03/2020; prédio aprovado através do processo nº 2020/027172, conforme certidão de habite-se nº 179/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 03/05/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-3 em 06/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-7 em 06/06/2022, todos na matrícula nº 105.409, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de Junho de 2022. Eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

R.1- 111.001 PROTOCOLO: 133.833 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 29 de dezembro de 2022 de nº 8.4444.2847536-2 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LUCIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira solteira, nascida em 11/08/1982, vendedor de comercio varejista e atacadista, filha de: Eloisa Rodrigues de Oliveira, e-mail: lauriane-mindu@hotmail.com, portador da carteira de identidade do nº 256938119, expedida por DETRAN/RJ em 28/08/2019 e do CPF 137.794.687-86, residentes e domiciliados na R Sebastiao Melo, 57, Jardim Nova Era em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.606.588/0001-27, Avenida Governador Roberto Silveira, 1101 – Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: vendas.viverde.rj@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob o NIRE nº 332.1007281 - 1, neste ato representado por Jose Antônio Alves Vieira, nacionalidade brasileira, nascido em 02/07/1952, despachante, filho de: Isaura Alves dos Santos e Antônio 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, Jd Alvorada em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 128.708,00 (cento e vinte e oito mil, setecentos e oito reais), sendo utilizado o valor de R\$ 6.016,59 através de recursos próprios; R\$ 22.310,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.381,41 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 2023/000007 paga em 09/01/2023 no valor de R\$ 3.868,75 e certidão de retificação nº 2023/000052 datada em 13/01/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.01.16.56.085 em 16/01/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 16/01/2023 com código HASH 47d0.f7c1.f958.756d.5832.7264.5113.a49f.f4be.6df7. 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, 17/01/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, 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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111001 / Recibo: 118923 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
111.001

FICHA
01v

Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 11254 YPX)

R.2-111.001 - PROTOCOLO: 133.833 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 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 **MERIANE RIBEIRO SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 14/07/1976, filha de Emiliano de Castro Santos e Marina Ribeiro de Castro Santos, economizadora, função gerente de varejo, matrícula nº 050543-8, portador da carteira de habitação 07583475032, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/06/2021 e do CPF 073.360.697-03, endereço eletrônico: meriane.santos@caixa.gov.br, conforme subestabelecimento lavrado no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 210, as folhas 039/045, ato 022, em 12/07/2022, subestabelecimento do subestabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro P-057, as folhas 092/096, ato 26, em 20/05/2022, subestabelecimento do subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3225-P, as folhas 083, Prot 056599, em 06/05/2022, subestabelecimento da procuração lavrada 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3523-P, as folhas 112, Prot 451460, em 03/05/2022, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **LUCIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA** já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 100.381,41. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 100.381,41; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.708,00; 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\$ 538,86; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,90; Total: 562,76 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 20/01/2023 - 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\$ 128.708,00. 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; SEL R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/01/2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 11255 HWB)

AV.3/MATRÍCULA: 111.001 PROTOCOLO 135767 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 407257/2023 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 75.701, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUCIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, no dia 04/10/2023, às 14h e 19 min, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 09 de outubro de 2023, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/736, 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, 09 de novembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPU 85371 XIX)

AV.4 - 111.001 - Protocolo 137887 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 3407257/2023-CESAV/BU, datado de 23/02/2024 expedida pela (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: 111001 / Recibo: 118923 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
111.001

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01

Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442847536-2 em 29/12/2022, 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 2024/000302, número do Título 2024/00853802 em 31/01/2024, no valor de R\$ 3.941,85, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954408. 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26726 SDH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVTBU-M8SRL-HHF33-KG7EZ>