



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: 111051 / CNM: 089698.2.0111051-37 / Recibo: 118690 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111051** 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 26551 MXL

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/JX946-QHYKB-FRJDM-MPHQA>



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

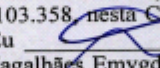
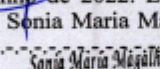
Livro: 2 / Matrícula: 111051 / CNM: 089698.2.0111051-37 / Recibo: 118690 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0111051 - 37

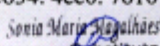
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
111.051

FICHA
01

PRÉDIO Nº 148 APARTAMENTO 101 COM FRENTE PARA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no 2º pavimento, próprio para residência de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação, varanda, área de serviço e garagem. Com 30,80m² de área de construção 5,50m² de área livre privativa, somando 36,30m² de área privativa total e 12,90m² de área livre comum. Em uma área total de 49,20m² e fração ideal de 0,1562698514 e o respectivo Lote de terreno número 15 (quinze), da quadra "C", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 16, nos fundos com o lote 12, com área de 200,00m², distante 25,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", em **Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ**; de propriedade de **CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.497.645/0001-99 com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85/Sala 116/ Lote 42, Centro, Nova Iguaçu - RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório, do 5º Ofício de Notas da Capital no Livro SC-315, fls. 100/102, ato 040, datada de 27/03/2018, devidamente registrada sob o R-1, em 09/07/2018; prédio aprovado através do processo nº 2017/046463, conforme certidão de habite-se nº 393/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 09/05/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-5 em 24/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 24/06/2022, todos na matrícula nº 103.358, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de junho de 2022. Eu  Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R-1-111.051: (Protocolo nº 132.451) 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 14 de outubro de 2022, contrato nº 8.4444.2798514-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LORRAYNE CRISTINY SANTOS PAIVA**, brasileira, solteira, manicure, nascida em 12/11/1996, filha de Barbara Alves dos Santos e Geraldo Anacleto de Paiva, portadora da carteira de identidade nº 315684183, expedida por Detran/RJ, em: 13/07/20225 e inscrita no CPF/MF sob o nº 185.240.167-28, e-mail: lohpaiva17@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Anibal Ferreira, nº 1, Lt. 13, Eden, São João de Meriti/RJ; por compra feita a **CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, S116, Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: construoessribeirodesouza@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 33209754882, representada pelo sócio JOSE RICARDO FERREIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, nascido em 01/11/1952, filho de Haydee Ventura de Souza e Euclydes Ferreira de Souza, portador da CNH nº 00233780885, expedida por Detran/RJ em 22/07/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 419.718.507-30, e-mail: construoessribeirodesouza@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Dom Torquato, nº 136, Dom Rodrigo, Nova Iguaçu/RJ, e MARA TEREZA RIBEIRO FERREIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, empresaria, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, nascida em 12/11/1955, filha de Leopoldina Ramos Ribeiro e Waldemar Ribeiro, portadora da carteira de identidade nº 85015609-2, expedida por Detran/RJ, e, 25/07/2007 e inscrito no CPF/MF sob o nº 476.142.427-34, e-mail: construoessribeirodesouza@gmail.com, residente e domiciliada em Rua Dom Torquato, nº 136, Dom Rodrigo, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.546,38 através de recursos próprios, R\$ 30.162,00 através do desconto subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.291,62 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 nos termos do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.11.03.34.582 em 03/11/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 03/11/2022 com código HASH 4774 .ef42. e6b0. F379. 59e9. Ab91. C634. 4ec0. 7610 .be29, nada consta

 Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

(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: 111051 / CNM: 089698.2.0111051-37 / Recibo: 118690 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA
111.051

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111051-37

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\$ 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, 03 de novembro de 2022. Eu, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, matrícula 94/16232, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEIE 20834 DVI)

R-2-111.051: (Protocolo nº 132.451) – ALIENACÃO 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 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 **JOCELYN GARCIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador de identidade nº 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/20110 e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Offícios de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 141/142, do Livro 3530-P em 21/06/2022 no 2º Tabelião de Notas e Offícios, de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às folhas 139/140, Ato 51, do Livro 4426, em 05/07/2022 do 15º Cartório de Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e subestabelecimento lavrado às folhas 172/174, Ato 67, do Livro 4426 em 13/07/2022 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **LORRAYNE CRISTINY SANTOS PAIVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 120.000,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 84.291,62; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 150.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 5.0000 – Efetiva % (a.a) 5.1161; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 452,49; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,69; Total: R\$ 468,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2022; 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\$ 150.000,00. 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, 03 de novembro de 2022. Eu, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, matrícula 94/16232, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEIE 20835 TLG)

AV.3/MATRÍCULA: 111.051 PROTOCOLO 134896 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 364741/2023 datado de 19 de abril 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: **LORRAYNE CRISTINY SANTOS PAIVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442798514-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. 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, 14 de setembro de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEPE 14813 BTA**

Av.4- 111.051 – Protocolo 137782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 364741/2023-CESAV/BU, datado de 14/02/2014 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento (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: 111051 / CNM: 089698.2.0111051-37 / Recibo: 118690 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA 111.051	FICHA 02	CNM: 089698.2. 0111051-37 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL Continuação da ficha 01
----------------------	-------------	---

imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442798514-6 firmado em 14/10/2022, 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 em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000095, número do Título 2024/00432044 em 12/01/2024, no valor de R\$ 4.606,53, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955055. 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, 11 de março de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26379 AZA