



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110709 / Recibo: 112016 / Data da Certidão: 15/06/2023

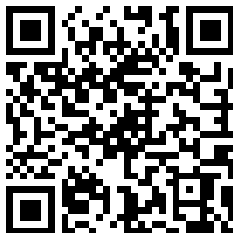
CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110709** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



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

EEMS 60040 XHY

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGH8P-2Y7JP-TK9V2-EHBXD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

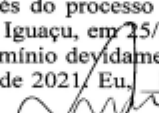
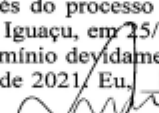
CERTIDÃO

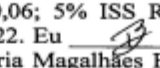
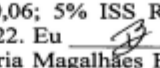
Livro: 2 / Matrícula: 110709 / Recibo: 112016 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
110.709


FICHA
01

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

Prédio nº 79 Casa 03 da Rua Telma. Próprio para residência, no pavimento térreo, com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, circulação, área de serviço e área livre com 61,77m² de área de construção (sendo 48,56m² área privativa e 13,21m² de área comum), 4,56m² de área livre privativa, 27,06m² de área livre comum, 58,30m² de área privativa de ocupação de terreno, 93,39m² de área total e fração ideal de 9.774/100 avos do lote de terreno número 27 (vinte e sete), da quadra 13 (treze), da Rua Telma, medindo 12,00 metros de frente e de fundos; por 50,00 metros de ambos os lados, com 600,00m², confrontando à direita com o lote 26, à esquerda com o lote 28 e nos fundos com o lote 11, todos confrontantes da mesma quadra e de propriedade de Antônio D'Oliveira Carvalho e sua mulher e outros ou sucessores, distante 24,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Zilá, à esquerda, situado no loteamento denominado "JARDIM LARANJEIRAS", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **SV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Rua Antônio Vieira, nº 630, casa 08, Bairro da Luz, Nova Iguaçu - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.610.626/0001-39, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 23/08/2019, lavrada neste Cartório, no Livro 137-FS, às fls. 065/066, ato 035, devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 90.592 em 18/09/2019, neste Cartório, tendo o "habite-se" sido concedido através do processo nº 2019/035893, conforme certidão nº 369/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 25/05/2021, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 90.592; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de Junho de 2021. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

R.1/MATRÍCULA: 110.709 PROTOCOLO: 130.960 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 17 de maio de 2022 de nº 1.4444.1799511-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LARISSA DAS GRAÇAS LIMA**, brasileira, nascida em 03/01/1994, decoradora, filha de Elenir das Graças Oliveira e Joselio de Lima, e-mail ihgsilva19@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 269457503, expedida por DETRAN/RJ em 09/02/2012 e do CPF nº 143.557.507-32, solteiro, residente e domiciliado em Mariazinha Leão Vilela, 33, Valverde em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **SV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 28.610.626/0001-39, situada em R Antonio Vieira, 630, Casa 8, Bairro da Luz em Nova Iguaçu/RJ, e-mail colegiosidney@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob NIRE nº 336.0053118-7, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social, pelo sócio **SIDNEY RAMOS PEREIRA**, brasileiro, nascido em 09/07/1965, representante comercial, filho de Lia Ramos Pereira e Joaquim Ferreira Pereira, e-mail colegiosidney@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 00777932008, expedida por DETRAN/RJ em 21/08/2019 e do CPF nº 779.454.337-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Belfort Roxo, 174, Ap 601, Copacabana em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 43.796,21 através de recursos próprios; e R\$ 167.203,79 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 recolhido à PMNI pela guia nº 2022/001722 em 06/06/2022 no valor de R\$ 6.336,90, sendo avaliado em R\$ 211.000,00, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 950988. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.07.07.45.705 em 07/07/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 07/07/2022 com código HASH d107. e63a. 57b8. cfa1. db29. eel1. 3888. fd88. bfda. 053a. Emol.: R\$ 1.017,81; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,89; Total R\$ 1.088,76. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2022. Eu  Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEEL 53724 SFM)

R.2/MATRÍCULA: 110.709 PROTOCOLO: 130.960 **ALIANÇA FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade (continua no verso)


Substituta

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGH8P-2Y7JP-TK9V2-EHBXD>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110709 / Recibo: 112016 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
110.709

FICHA
01v

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 JORGE EDUARDO NOGUEIRA ALVES, brasileiro, casado, nascido em 26/12/1965, economiário, filho de Jorge Alves e Elci Nogueira Alves, portador da Carteira de identidade nº 166518 expedida pelo OAB/RJ em 02/02/2011 e do CPF nº 771.450.627-04, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls.035/036 do livro 3474-P de 19/04/2021, e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 055/056 do livro 3482-P, de 17/06/2021 e substabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro nº P-051, às fls. 041/055, ato 12, em 06/09/2021, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora LARISSA DAS GRAÇAS LIMA, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 167.203,79. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 167.203,79; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.) 8.6395 - Efetiva % (a.a.) 8.9900; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 1.302,21; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 29,39; Total: R\$ 1.356,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/06/2022; 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\$ 210.000,00. Emol.: R\$ 1.003,43; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,17; Total R\$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----
Sônia Maria Magalhães Emygdio
 Substituta
 Matrícula 94/781

AV.3/MATRÍCULA: 110.709 PROTOCOLO 132.765 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo-se a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1799511-6 série 0522 datada de 17 de maio de 2022, no valor de R\$ 167.203,79, sendo a instituição custodiante a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Valor total da dívida é de R\$ 167.203,79; Garantia de R\$ 210.000,00; Total da parcela R\$ 1.356,60; Seguro morte e invalidez permanente R\$ 15,53; Seguro de danos físicos ao imóvel R\$ 13,86. Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2% PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77; Total R\$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----
Sônia Maria Magalhães Emygdio
 Substituta
 Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA:110.709 PROTOCOLO 132.765 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 323531/2022 datado de 09 de novembro de 2022 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: LARISSA DAS GRAÇAS LIMA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144441799511-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1024/2023 de 04/01/2023, 1025/2023 de 05/01/2023 e 1026/2023 de 06/01/2023. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
Sônia Maria Magalhães Emygdio
 Substituta
 Matrícula 94/781

SELO ELETRONICO EEKN 40630 XXX

(continua na ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGH8P-2Y7JP-TK9V2-EHBXD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 110709 / Recibo: 112016 / Data da Certidão: 15/06/2023

MATRÍCULA
110.709

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01

AV.5/MATRÍCULA: 110.709 PROTOCOLO 134887 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 323531/2022-CESAV/BU, datado de 03/04/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144441799511-6 firmado em 17/05/2022, 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 2023/000978, número do Título 2023/00859451 em 21/03/2023, no valor de R\$ 6.409,10, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 950988. 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\$ 4,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2023. Eu  Sorlia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEMS 59454 HDS

Sorlia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula: 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGH8P-2Y7JP-TK9V2-EHBXD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado