

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112453 / CNM: 089698.2.0112453-02 / Recibo: 130753 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112453** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 67512 BDX

Consulte a validade do selo em:

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

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

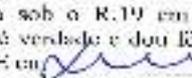
Telefone: (21)3862-4470

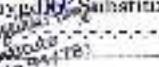
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112453 / CNM: 089698.2.0112453-02 / Recibo: 130753 / Data da Certidão: 14/04/2025.

MATRÍCULA	FOLHA
112.453	01

CNM: 089698.2.0112453-02
REGISTRO DE IMÓVEIS
 DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 31-CASA 03 DA RUA TELMA, Inscrição Municipal: 958750-1, de utilização residencial, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, banheiro social, um quarto e 01 vaga de garagem, com uma área construída privativa de 33,500m², área livre privativa de 13,165, área de uso comum às demais unidades de 17,229m², área de fração ideal de terreno de 55,093m², área real total de 63,894m² e a respectiva fração ideal de 0,0918723781920860 avos do **Lote de Terreno n.º 19 da Quadra 13 da rua Telma**, à esquerda de quem vai da rua Marília em direção a rua Zila, medindo 12,00m de frente e de fundos e 50,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o 18; à esquerda com o lote 20; e nos fundos com o lote 03 da rua Nádia, distante 19,00m da curva de concordância formada com a rua Marília, à direita, sendo os lotes confrontantes de Antônio D'Oliveira Curvalho, ou sucessores, com a área de 600,00m²; **situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", Cabocça, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n.º 22.583.088/0001-54, com sede na Avenida Nilo Peçanha, n.º 457, casa 12, parte, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 04/04/2022 no Cartório do 9º ROPN e Tabelionato do Rio de Janeiro-RJ, livro 106-E, fls.17-19ª, ato 5, devidamente registrada sob o R.7 em 27/06/2022; **prélio aprovado através do processo n.º 2022/225952**, conforme Certidão de Habilitação n.º 691/2023, datada de 21/07/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.12 em 14/08/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.19 em 14/08/2023, tudo junto a matrícula n.º 17.778, desta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/08/2023. Eu , Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrivente, digital. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.453 - Protocolo: 136.634 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGFS - programa minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 01 de novembro de 2023 de nº B.1444.3147230-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **TILAGO AUGUSTO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 12/11/1991, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da carteira de identidade nº 27.853.713-4, expedida por Detran/RJ em 26/07/2022 e do CPF 149.831.357-40, solteira, residente e domiciliada em R. Pereiras, 78, Jardim Palmares em Nova Iguaçu-RJ, por compra feita a **DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.583.088/0001-54, situada em Avenida Nilo Peçanha, 457, Casa 12 Parte, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE nº 33.2.0997805-5, representada na conformidade da cláusula Terceira de seu Contrato social registrada em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 33.2.0997805-5, em sessão de 13/01/2022, pelo sócio Domingos da Silva Cunha Filho, brasileiro, nascido em 17/08/1959, empresário, portador de carteira Funcional nº 55027, expedida por Ordem dos advogados do Brasil/RJ em 28/08/2009 e do CPF 523.219.677-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Estado de Santa Rita, 204, es 18, Arabei, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 35.076,00 através de recursos próprios; R\$ 2.174,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 148.800,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/001935, datada de 17/11/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 958750-1. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C G J número 01678.23.11.22.41.425 em 22/11/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol: R\$ 987,47; 20% FEIJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 1% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Distribuição R\$ 17,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.086,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2023. Eu , Josiane de Souza Salgueiro, Escrivente, digital. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validador/Y63HA-HVK7M-KVTWU-VFLVM.

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112453 / CNM: 089698.2.0112453-02 / Recibo: 130753 / Data da Certidão: 14/04/2025.

Matrícula: 112.453

Ficha: 01v

CNM: 089698.2.0112453-02

R.2 - 112.453 - Protocolo: 136.364 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LEANDRO LUIZ ESTEFANIO BATISTA, brasileiro, solteiro, gerente geral, matrícula nº 111042-3, portador da carteira de habilitação nº 03452045811 emitida pelo Detran/RJ em 29/10/2019 e do CPF 095.345.057-06, conforme procuração lavrada 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 017 do Livro 3557-P, de 05/04/2023 e substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, fls. 128 do Livro 3562-P, de 05/05/2023, e substabelecimento lavrado 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro, Livro nº 4744, fls. 045/048, ato 016, na data 23/05/2023, e substabelecimento de substabelecimento de procuração, lavrado nas notas do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, Livro nº 210, às folhas 197/205, ato 089, em 22/06/2023, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor THIAGO AUGUSTO FERREIRA DA SILVA, já qualificando no R.1, pelo valor de R\$ 148.800,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 148.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 186.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 6,5000 - Efetiva % (a.a.) 6,6971; Encargo mensal inicial: Prestação (sr-j): R\$ 898,98; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 29,77; Total: R\$ 953,75; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2023; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se o devedor fiduciário 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\$ 186.000,00. 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 R. Nova Iguaçu, 22/11/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sofia Maria Magalhães Fungygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. --(Selo Eletrônico EEPZ 27485 HCT)

Av.3 - 112.453 - Protocolo 140.202 - INTIMAÇÃO DE EDITAL: Nos termos do Ofício nº 506810/2024 datado de 06 de Agosto de 2024 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 THIAGO AUGUSTO FERREIRA 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 844443147230-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1469/2024 de 15/10/2024, 1470/2024 de 16/10/2024 e 1471/2024 de 17/10/2024. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou R. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CCFJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sofia Maria Magalhães Fungygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CCFJ nº 94/5514 a subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO EEVN 09866 LZC

Av.4 - 112.453 - Protocolo 142.753 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Nos termos do Ofício nº 506810/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443147230-1, firmado em 31/10/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000393, número do Título 2025/00812963 em 06/02/2025, no valor de R\$ 5.650,08, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958750. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO

(Continua na ficha 02)

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112453 / CNM: 089698.2.0112453-02 / Recibo: 130753 / Data da Certidão: 14/04/2025.

		CNM: 089698.2.0112453-02
MATRÍCULA	FOLHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
112.453	02	DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRARIAL		
<p>R\$ 2,87; Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/04/2025. Eu <u>Josiane de Souza Salgueiro</u>, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu <u>Janina Maria Magalhães Emypilio</u>, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 UGIJ, digitei, subscrevo e assino.</p> <p>.....SELO ELETRÔNICO KEXC 67487 GHF.....</p>		



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y63HA-HVK7M-KVTWU-VFLVM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF ***.895.127-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y63HA-HVK7M-KVTWU-VFLVM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>