



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: 111002 / CNM: 089698.2.0111002-87 / Recibo: 119218 / Data da Certidão: 28/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111002** 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\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERU 99667 EUF

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/XZBSS-JGDBQ-JVXJE-HFZD2>



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: 111002 / CNM: 089698.2.0111002-87 / Recibo: 119218 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA
111.002

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111002 - 87

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 100 CASA 02 COM FRENTE PARA RUA OITO, com área construída de 40,8263m² no pavimento superior, com área de terreno de 15,5200m², compreendendo 21,77/100 avos da fração ideal, com área livre de 15,6724m². 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 Pedrosa, 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-4 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 Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu Claudia Valeria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 881

AV.1/MATRÍCULA: 111.002 - PROTOCOLO: 133.804 - MUDANÇA DE SEDE. Nos termos do requerimento firmado por Mariane Nascimento Ribeiro Pinto, na qualidade de procuradora, datado de 27/12/2022, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança da sede da proprietária para **Avenida Governador Roberto Silveira, nº 1101, Centro, Nova Iguaçu**, conforme cópia do Instrumento Particular de Re-ratificação da 2ª Alteração Contratual, datada de 11/07/2022, assinada por José Fabricio Simoes Farias, Flaviane Cristina Farias Balthar, José Dirceu Farias e Sandra Simões Farias, com reconhecimento de firmas, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 33.2.1007281-1, arquivada. 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, 29 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emerydio, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA: 111.002 PROTOCOLO: 133.453 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 20 de dezembro de 2022 de nº 8.4444.2845874-3 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **NILTON DA SILVA BISPO**, brasileiro, viúvo, nascido em 13/10/1966, trabalhador de fabricação e preparo de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade do nº 109578658, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/03/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 371.418.215-20, filho de: Jovita da Silva Bispo e Mario Caetano Bispo, residente e domiciliado na R Um Ac R Cruzeiro, 46, Vila Santa Tereza em Belford Roxo/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 3321007281 - 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 DETRAN/RJ em 21/11/2019 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil 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: 111002 / CNM: 089698.2.0111002-87 / Recibo: 119218 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA

111.002

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0111002 - 87

reais), sendo utilizado o valor de R\$ 20.932,00 através de recursos próprios; R\$ 5.468,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.600,00 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. 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 arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.15.03.257 em 15/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 15/12/2022 com código HASH f69d.4481.e173.7ed6.d8d3.9f86.e3a4.4b64.9d5b.3b2e. nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN 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, 29 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEJP 73278 MJL)

R.3/MATRÍCULA: 111.002 PROTOCOLO 133453 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, 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 Marco Antônio de Souza Barros, conforme procuração lavrada às folhas 083, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado às folhas 083, do livro 3525-P em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF substabelecimento de procuração lavrado as folhas 112, do livro 3523-P em 03/05/2022, no 26º Ofício de Notas da Barra de Tijuca, de Rio de Janeiro e substabelecimento lavrado as folhas 092/096, do livro P-057, ATO 26, em 20/05/2022, o 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ Livro 210, as folhas 039/045 ato 065 em 12/07/2022, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **NILTON DA SILVA BISPO** já qualificado no R.2, pelo valor de R\$ 105.600,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 105.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Prazo total(meses): 291; Amortização: 291 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5.5000 - Efetiva 5.6407 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 657,86; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 90,89; Total: 773,75 - 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\$ 132.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Distribuição R\$ 0,00; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEJP 73279 OIX)

AV.4/MATRÍCULA: 111.002 PROTOCOLO 135224 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 379363/2023 datado de 31 de maio 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 53706 e registrada sob o nº 50430, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **NILTON DA SILVA BISPO**, no dia 20/07/2023, às 13h e 52min, o notificado tomou conhecimento da notificação, recusando recebê-la, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Belford Roxo/RJ, datada de 04/09/2023, assinada por Wilson de Barros Carvalho, Escrevente, arquivada. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; (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: 111002 / CNM: 089698.2.0111002-87 / Recibo: 119218 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA
111.002

FICHA
02

CNM: 089698.2. 0111002 - 87

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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 setembro de 2023. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15071 HDA

Av.5 - 111.002 - Protocolo 138017 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 379363/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442845874-3 firmado em 20/12/2022, registrado no R.3 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 2024/000138, número do Título 2024/00435736 em 17/01/2024, no valor de R\$ 4.042,56, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954409. 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. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 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 EERU 99471 XEC