



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: 110965 / CNM: 089698.2.0110965-04 / Recibo: 118691 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110965** 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 26552 PGY

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/MBWD4-ZZ7FZ-494JM-DMGPG9>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 110965 / CNM: 089698.2.0110965-04 / Recibo: 118691 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA
110.965	01

CNM: 089698.2.0110965-04

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 422-APARTAMENTO 102 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial, composto de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, com uma área construída de 45,93m², área livre de terreno de 5,00m², área total de 50,93m², cuja cota de fração ideal do terreno é de 0,1508992326 do Lote de Terreno n.º 24 da Quadra "N" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00m de frente e fundos; por 20,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 23; à esquerda com o lote 25; e nos fundos com o lote 7; distante 55,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 07/03/2019 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 132-FS, fls.077/078, ato 039 devidamente registrada sob o R-1 em 03/05/2019; prédio aprovado através do processo n.º 2019/168354, conforme certidão n.º 011/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 06/01/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o AV-7 em 05/04/2022 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R-9 em 05/04/2022, sob a matrícula n.º 104.154, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 05 de abril de 2022. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

R.1/MATRÍCULA: 110.965 PROTOCOLO: 132.020 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 03 de outubro de 2022 de n.º 8.444.2787005-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **KAUE RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 28/07/2004, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Denise Gomes Ribeiro e Fabio Gomes de Souza, e-mail: nicaiokaue@gmail.com, portador de Carteira de Identidade n.º 279978761, expedida por DETRAN/RJ em 22/12/2020 e do CPF n.º 148.152.787-84, solteiro, residente e domiciliado em Rua Otacilio Pereira Bastos, 23, B, Jardim Vila Nova em Duque de Caxias/RJ por compra feita a **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, situada em Rua Getúlio Vargas, 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: acantusei@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 3321026044-8, representada na conformidade da cláusula VI da 1ª Alteração de seu Contrato Social, em sessão de 21/08/2019 pelo sócio **JORGE RICARDO ALBERIGI DA SILVA**, brasileiro, nascido em 05/01/1964, militar da reserva, filho de Natalina Alberigi da Silva e Otto da Silva, portador de Identidade Militar n.º 358404, expedida por Comando da Aeronáutica COMAER/RJ em 05/08/2014 e do CPF n.º 050.077.598-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Marechal Olympio Falconiere, 141, Ap 302, Recreio Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.456,38 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 conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II 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 01678.22.10.17.37.496, em 17/10/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 17/10/2022 com código HASH 5183.BD7E.AFA5.70EF.CFDF.FE68.A663.7F84.B649.F87C. 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, 18 de outubro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEHP 48974 ENB)

R.2 / MATRÍCULA: 110.965 PROTOCOLO: 132.020 ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do (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: 110965 / CNM: 089698.2.0110965-04 / Recibo: 118691 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0110965-04

MATRÍCULA 110.965	FICHA 01v
----------------------	--------------

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 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 **LUCIANO AFFONSO DE OLIVEIRA SANTANA**, brasileiro, casado, nascido em 26/12/1965, economista, portador da carteira de identidade nº 86676362, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/01/2022 e do CPF nº 052.226.237-69, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3523-P, fls 112/113 em 03/05/2022, e subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF no livro 3525-P, fls 085/086 em 06/05/2022, e subestabelecimento lavrado no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ no livro 4426, fls 092/102, Ato 35 traslado em 12/05/2022, doravante denominada **CAIXA**, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **KAUE RIBEIRO DE SOUZA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 84.291,62. 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 Leilão: R\$ 151.000,00; Prazo total: 360 meses, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,0000 – Efetiva % (a.a.) 5,1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 452,49; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 15,76; Total: R\$ 468,25; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2022; 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\$ 151.000,00. 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; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEHP 48975 VAA)

Substituto
Matrícula 94/781

AV.3/MATRÍCULA: 110.965 PROTOCOLO 135943 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 4106942023 datado de 05 de setembro 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: **KAUE RIBEIRO DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442787005-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1233/2023 de 07/11/2023, 1234/2023 de 08/11/2023 e 1235/2023 de 09/11/2023. 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, 20 de dezembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEPZ 26221 OIP**

Av.4- 110.965 – Protocolo 137783 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 410694/2023-CESAV/BU, datado de 14/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442787005-5 firmado em 13/10/2022, 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 2024/000234, número do Título 2024/00536150 em 25/01/2024, no valor de R\$ 4.640,76, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954283. 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGI, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EERC 26381 VBR**