

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: 113350 / CNM: 089698.2.0113350-27 / Recibo: 138335 / Data da Certidão: 30/10/2025.

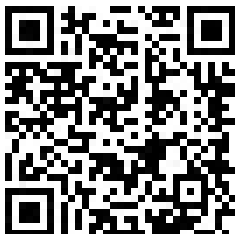
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **113350** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Etiene Ferreira Dos Santos Pereira, 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

EFAC 93118 AFZ

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

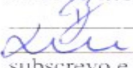

CERTIDÃO

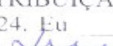
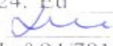
Livro: 2 / Matrícula: 113350 / CNM: 089698.2.0113350-27 / Recibo: 138335 / Data da Certidão: 30/10/2025.

MATRÍCULA
113.350

FICHA
01

CNM: 089698.2.0113350-27
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 12 CASA 02 DA RUA NILSON SOARES DA SILVA, Inscrição Municipal: 961812-1, situado no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com área construída privativa de 44,83m², área livre privativa de 49,59m² em uma área total de 94,42m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 34,33/100 avos do **Lote de terreno número 03 (três), da quadra "A", da Rua Nilson Soares da Silva**, medindo dez metros de frente, onze metros de fundos, vinte metros do lado direito, quinze metros do lado esquerdo, e dez metros em curva de concordância com a Estrada de Cabuçu, com área de 275,00m², confrontando à direita com o lote 04, à esquerda com a Estrada de Cabuçu, e nos fundos com parte do lote 02, situado no loteamento denominado **Jardim Santa Maria, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade de **M J L CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 46.064.409/0001-72, com sede à Rua Getúlio Vargas, nº 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.663.637-95, adquirido através de Escritura de Compra e Venda lavrada em 09/11/2023 no Cartório do 1º Ofício de Queimados -RJ, livro 392, fls.156 ato 048, devidamente registrada sob o R-4 em 08/12/2023; prédio aprovado através do processo nº 2022/264616, conforme Certidão de Habite-se nº 413/2024 datada de 14/06/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.6 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 05/07/2024, tudo junto a matrícula nº 85.229, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 05/07/2024. Eu,  Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/20054, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.

R.1 - 113.350 - Protocolo: 140.359 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra e de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29 de agosto de 2024 de nº 8.4444.3524835-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **YASMIM RODRIGUES LOPES**, brasileira, nascida em 24/11/1992, consultora, portadora de carteira de identidade nº 29.511.320-3, expedida por Detran/RJ em 08/05/2012 e do CPF nº 167.232.807-17, solteira, residente e domiciliada em Rua Engenheiro Araripe, 155, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M J L Construções e Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 46.064.409/0001-72, situada em Rua Getúlio Vargas, 121, sala 311, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE nº 33.2.1194166-0, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social, em sessão de 18/04/2022, pelo sócio Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, nascido em 05/10/1984, empresário, portador de CNH nº 02917218482, expedida por Detran/RJ em 08/03/2018 e do CPF nº 109.663.637-95, em união estável, residente e domiciliado em Av. Dr. Mario Guimarães, 82, Apto 401, Centro em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 150.600,00 (cento e cinquenta mil, seiscentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios: 44.985,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 105.615,00 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 2024/001438, datada de 04/09/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PCNI sob o nº 961812-1. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.24.09.23.11.954, comprovando que até 23/09/2024, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2024. Eu  Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEUG 87687 LTB)

(continua no verso)

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: 113350 / CNM: 089698.2.0113350-27 / Recibo: 138335 / Data da Certidão: 30/10/2025.


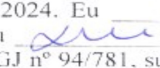
CNM: 089698.2.0113350-27



MATRÍCULA

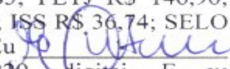

113.350

FICHA

01v

R.2 - 113.350 – Protocolo: 140.359 - ALIENAÇÃO 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 **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 Jocelyn Garcia da Silva, brasileira, solteira, economiária, portadora de carteira de identidade nº 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010 e do CPF nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 086/087, do livro 3598-P, em 24/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 057/058, do livro 5055, Ato 33, em 06/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 087/088, do livro 5055, Ato 49, em 08/05/2024 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **YASMIM RODRIGUES LOPES**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 105.615,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 105.615,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.600,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4,7500 – Efetiva: 4,8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 516,30; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,46; Total: R\$ 538,76; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2024; 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\$ 150.600,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2024. Eu  Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEUG 87688 OQB)

Av.3 - 113.350 – Protocolo - 143.350 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 592402/2025 datado de 23 de Maio de 2025 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 66885 e registrada sob o nº 66687, a notificação foi entregue a **YASMIM RODRIGUES LOPES - CPF Nº 167.232.807-17**, no endereço indicado que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade e dou fé. Sendo assim, dou a presente notificação como Positiva, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 11 de junho de 2025, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; SELO R\$ 2,87. Total R\$ 893,86. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/09/2025. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEZT 21067 GXG)

Av.4 - 113.350 – Protocolo - 145.487 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 592402 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443524835-0, firmado em 29/08/2024, 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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/002980, número do Título 202501115815 em 02/10/2025, no valor de R\$ 4582,34, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 961812. 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 R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/10/2025. E Eu  Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFAC 92526 CPO)