



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: 106876 / CNM: 089698.2.0106876-49 / Recibo: 129222 / Data da Certidão: 10/02/2025.

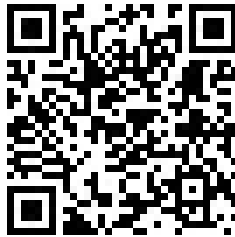
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106876** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



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

EEWL 82521 WFI

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/R9AY8-TN9US-GQ5YY-T2ZQ3>



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

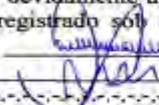
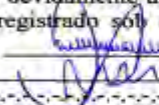
Livro: 2 / Matrícula: 106876 / CNM: 089698.2.0106876-49 / Recibo: 129222 / Data da Certidão: 10/02/2025.

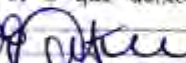
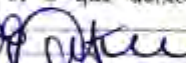
CNM: 089698.2.0106876-49



MATRÍCULA
106.876

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 45 Casa 01 da Rua Três. Casa composta por sala/cozinha de 15,40m², hall de 1,17m², banheiro de 2,19m², quarto de 9,14m, área de serviço coberta de 2,17m² e varanda de 2,00m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 32,07m², esta casa possui área total construída de 36,89m², área livre privativa descoberta de 5,12m², área de garagem descoberta de 9,90m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 11/100 avos do **Lote 22 Desmembrado** com 27,00m de frente para a Rua Três, 27,00m de fundos confrontando com o lote 15 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 20 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 25 desmembrado, totalizando área de 459,00m², situado no loteamento **Parque Marapicú II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.192.690/0001-87, com sede na Avenida Lucio Costa, n.º 16.200 / 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, Lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-331, fls. 045/046, ato nº 018, datada de 26/04/2019, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.866 em 26/06/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/019925, conforme certidão de habite-se nº 135/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 04/03/2020, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.866; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-13 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 20 de março de 2020. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-106.876: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o Prédio nº 45 casa 01, da Rua Três está edificado no Lote 22 Desmembrado da Quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 10 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-2-106.876: (Protocolo nº 126.697) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 17/06/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEIDIANE DE PAIVA MESQUITA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 263225450, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/11/2018 e do CPF 145.983.387-25, solteira, residente e domiciliado em R. Maria Custódia, 980, Vila de Cava em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 114.800,00 (cento e quatorze mil, oitocentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000957, datada em 09/07/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.07.10.24.391, certificando que até 10/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EDLT 97694 UTC.

R-3-106.876: (Protocolo nº 126.697) - Nos termos do instrumento acima indicado, LEIDIANE DE PAIVA MESQUITA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 135.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 19.046,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.914,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 91.840,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 496,63; Prêmios de Seguro de R\$ 19,03; totalizando R\$ 515,66 calculadas Segundo TP - Tabela Price, a taxa nominal (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9AY8-TN9US-GQ5YY-T2ZQ3>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 106876 / CNM: 089698.2.0106876-49 / Recibo: 129222 / Data da Certidão: 10/02/2025.

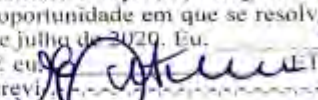
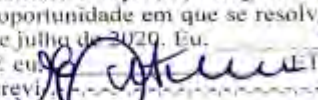
CNM: 089698.2.0106876-49

MATRÍCULA

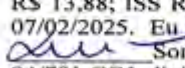
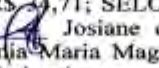
106.876

FICHA

01v

de juros de 5.0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/07/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciantes(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 10 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -----SELO ELETRÔNICO EDLT 97695 J011

Av.4: 106.876 Protocolo 139.851 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 501591/2024 datado de 17 de Julho de 2024 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 43541 e registrada sob o nº 76536 em 06/08/2024 selo eletrônico nº EETL 40939 ZHY, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LEIDIANE DE PAIVA MESQUITA**, no dia 27/08/2024, às 12h e 00min, que chegando ao local do endereço indicado foi atendido por ANTONIO A. MESQUITA (pai), sendo seu documento de identificação CPF: 52346846791, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 03 de setembro de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 06/08/2024, arquivada. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu,  Sorja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EEUJ 31006 FUH

Av.5 - 106.876 - Protocolo 142.220 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 501591/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442328845-9, firmado em 17/06/2020, 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 2024/003798, número do Título 2024/01174941 em 10/12/2024, no valor de R\$ 4.636,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 941285. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sorja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EEWJ 38322 GCV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9AY8-TN9US-GQ5YY-T2ZQ3>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

