



Valide aqui
este documento

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: 109585 / CNM: 089698.2.0109585-70 / Recibo: 137977 / Data da Certidão: 20/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109585** 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

EFAC 93780 ZIE

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/J2NKW-43Y2P-3GM6F-MSMCY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

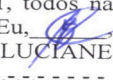
Livro: 2 / Matrícula: 109585 / CNM: 089698.2.0109585-70 / Recibo: 137977 / Data da Certidão: 20/10/2025.

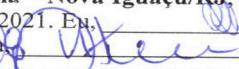
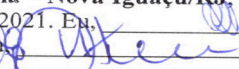
CNM 089698.2.0109585-70

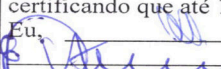
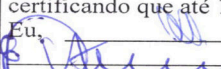
MATRÍCULA
109.585

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 70-CASA 01 DA RUA DOIS, composto de dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento constituído de área externa frontal com garagem, área de serviço, sala de estar, cozinha e banheiro e o segundo pavimento de dois quartos e circulação, com uma área construída de 56,72m², área livre de 22,14m², e a respectiva fração ideal de 33,33333333/100 avos; do **LOTE DE TERRENO N.º 07 DA QUADRA “A” DA RUA DOIS**, medindo 10,10m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 06, pelo lado esquerdo com o lote 08 e nos fundos com o lote 14; distante 41,30m da curva de concordância formada com a Rua Existente-denominada Caminho Particular, com a área de 151,50m²; situado no loteamento “**PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**”; de propriedade de **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, n.º 1.101, Quadra 03, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 04.617.789/0001-85, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 16/08/2017 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados-RJ, livro 354, fls.176, ato 058, devidamente registrada sob o R-2 em 25/04/2018, prédio aprovado através do processo n.º 2018/0006397, conforme certidão n.º 612/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 12/11/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 08/02/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-6 em 08/02/2021, todos na matrícula n.º 103.328, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2021. Eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

AV-1-109.585: (Protocolo n.º 128.957) – **MUDANÇA DE SEDE**. Nos termos do requerimento firmado por Rodrigo Barbosa Pinto, na qualidade de procurador, datado de 05/07/2021, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a **Mudança da Sede** da proprietária para **Rua Irineu Pedrosa, s/n, Lote 2, Quadra 1, Rodilandia – Nova Iguaçu/RJ**, conforme Quarta Alteração do Contrato Social, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de Julho de 2021. Eu, , (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei e conferi. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabeliã, subscrevo.-(Selo Eletrônico EDVY 92404 RIZ)

R-2-109.585: (Protocolo n.º 128.837) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/05/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELE COELHO DAMASCENO**, brasileira, nascida em 21/08/1988, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade n.º 241942887, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/02/2016 e do CPF 133.220.737-50, solteira, residente e domiciliada em Av Chrisostomo Pimentel de Oliveira, 2183, Anchieta em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/001945 datada de 02/06/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 6.606,25 em 02/06/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.07.14.38.463 certificando que até 14/07/2021, nada consta em nome da mesma, Nova Iguaçu, 14 de julho de 2021. Eu, , (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-(Selo eletrônico EDVY 92405 DCX)

R-3-109.585: (Protocolo n.º 128.837) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARCELE COELHO DAMASCENO, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 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\$ 220.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 78.854,30 com recursos próprios; R\$ 2.535,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 138.610,70 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 922,18; Prêmios de Seguros de R\$ 47,40; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00;; totalizando R\$ 994,58, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2NKW-43Y2P-3GM6F-MSMCY>



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

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: 109585 / CNM: 089698.2.0109585-70 / Recibo: 137977 / Data da Certidão: 20/10/2025.

CNM 089698.2.0109585-70

MATRÍCULA

109.585

FICHA

01

efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22/06/2021, 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)/fiduciante(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, 14 de julho de 2021. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDVY 92406 VKT)

Av. 4 – 109.585 Protocolo 138605 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 476377/2024 datado de 14 de Maio 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 43193 e registrada sob o nº 76188, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **MARCELE COELHO DAMASCENO**, no dia 12/07/2024, às 11h e 44min, que chegando ao local do endereço indicado, um homem, que se identificou como **ANDERSON MIGUEL D. PEREIRA** (filho), Documento de identificação CPF: 14352051705, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de julho de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 09/07/2024, arquivada. . 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, 27 de agosto de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEUG 85237 TGQ)

Av.5 – 109.585 – Protocolo – 145.325 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476377/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/04/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442530296-3, firmado em 19/05/2021, 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 2025/000972, número do Título 202500847720 em 19/03/2025, no valor de R\$ 6.873,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945884. 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, 17/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro (Josiane de Souza Salgueiro), Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFAC 93636 CIW)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2NKW-43Y2P-3GM6F-MSMCY>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

