



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: 106974 / CNM: 089698.2.0106974-46 / Recibo: 119216 / Data da Certidão: 28/03/2024.

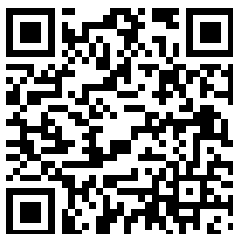
**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106974** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 99682 HCS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7WPX-6J9TG-7S5Z8-LWJ64>



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: 106974 / CNM: 089698.2.0106974-46 / Recibo: 119216 / Data da Certidão: 28/03/2024.

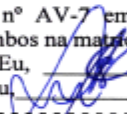
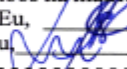
MATRÍCULA  
106.974

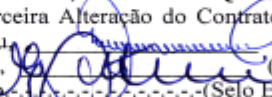
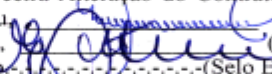
FICHA  
01

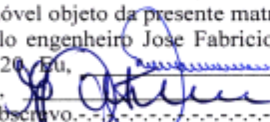
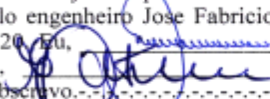
CNM: 089698.2.0106974-46



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 100-CASA 06 DA RUA DOIS**, composto de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo constituído de cozinha, área de serviço, sala de estar e área externa com uma vaga de garagem, com uma área construída de 22,19m², e pavimento superior constituído de 2 quartos, com uma área construída de 22,19m², tendo uma área construída total de 44,38m², área livre de 27,63m², área de utilização do terreno de 49,82m² e a respectiva fração ideal de 14,28/100 avos; do **Lote 10 Remembrado da Rua 02**, com 10,18m de frente, 12,24m de fundos, confrontando com a Rua 01 – Continuidade com a Rua Sabedoria; 30,00m pelo lado direito, confrontando com os lotes 09 e 12, 29,30m pelo lado esquerdo, divididos em 3 lances: o 1º com 15,00m, o 2º com 0,96 e o 3º com 13,34m, confrontando com “Equipamentos Urbanos” e Rua Sabedoria, distante 71,60m da curva de concordância formada com a Rua Existente – Denominada Caminho Particular, com área de 320,85m², **situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade de **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.617.789/0001-85, com sede à Avenida Governador Roberto Silveira, n.º 1.101, Quadra 03, Centro, Nova Iguaçu - RJ, escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, datada de 05/10/2017, do livro 355, fls. 151, ato n.º 056, escritura de compra e venda, Lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, do Livro 354, fls. 176, ato n.º 058, datada de 16/08/2017, devidamente registrado no R-2 das matrículas 100.929 e 103.331, prédio aprovado através do processo n.º 2017/043306, conforme certidão n.º 064/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 29/01/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-7 em 22/05/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-9 em 22/05/2020, ambos na matrícula n.º 104.194, todos nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2020. Eu, , (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**AV-1-106.974:** (Protocolo n.º 127.051) – **MUDANÇA DE SEDE**. Nos termos do requerimento firmado pela proprietária MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, neste ato representada por seu procurador Fernando Arruda Silva, datado de 03/07/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a **Mudança da Sede** da proprietária para **Rua Irineu Pedrosa, lote 2 e 3 da Quadra 01, km 1885 da Rodovia Presidente Dutra – Nova Iguaçu/RJ**, conforme Terceira Alteração do Contrato Social, datada 01/10/2009, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de Julho de 2020. Eu, , (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabeliã, subscrevo. (Selo Eletrônico EDLT 96544 NIH)

**AV-2-106.974:** (Protocolo n.º 127.700) – **RETIFICAÇÃO**. Nos termos do requerimento firmado pela proprietária MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, neste ato representada por seu procurador Fernando Arruda Silva, datado de 23/06/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para constar o imóvel objeto da presente matrícula é composto também de banheiro, conforme cálculo de fração ideal assinado pelo engenheiro Jose Fabricio Simoes Farias, CREA 2007121-006, arquivado. Nova Iguaçu, 28 de Julho de 2020. Eu, , (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabeliã, subscrevo. (Selo Eletrônico EDLT 96545 LAH)

**AV-3-106.974:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o lote 10 remembrado da Rua 02 pertence a quadra “A”, o que deixou de constar no caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 06 de julho de 2021. Eu, , (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-4-106.974:** (Protocolo n.º 129.157) - 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7WPX-6J9TG-7S5Z8-LWJ64>





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: 106974 / CNM: 089698.2.0106974-46 / Recibo: 119216 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA  
106.974

FICHA  
02

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

**Av.7 - 106.974 - Protocolo 138015- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 358038/2023-CESAV/BU, datado de 24/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442558826-3 firmado em 16/07/2021, registrado no R5 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 2024/000145, número do Título 2024/00435815 em 17/01/2024, no valor de R\$ 4.351,58, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940357. Emol.: R\$ 449,54; FETJ R\$ 89,90; FUNPERJ R\$ 22,47; FUNDPERJ R\$ 22,47; FUNARPEN R\$ 26,97; PMCMV R\$ 8,99; ISS R\$ 22,47; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 689,62. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de março de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERU 99487 NHQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7WPX-6J9TG-7S5Z8-LWJ64>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado