



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: 110925 / CNM: 089698.2.0110925-27 / Recibo: 118943 / Data da Certidão: 19/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110925** 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 27114 JHA**

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/6CX8T-TT7GZ-FUU9B-ER363>



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

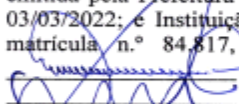
Livro: 2 / Matrícula: 110925 / CNM: 089698.2.0110925-27 / Recibo: 118943 / Data da Certidão: 19/03/2024.

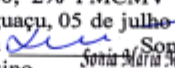
MATRÍCULA  
110.925

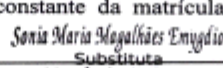
FICHA  
01

CNM: 089698.2.0110925-27

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

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 468 CASA 06 DA RUA COLORADO**, localizada no segundo pavimento, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 49,15m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, 2 quartos, área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 31,417m² em uma área total de 80,567m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,16665 do **Lote 28 da quadra "E" da rua Colorado**, medindo 8,00m de frente e de fundos, por 42,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 336,00m² confrontando à direita com o lote 29, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com terras de Virginia de Azevedo Pereira e outros, ou sucessores, distante 208,00m do início da curva de concordância formada com a Alameda 02, à esquerda; situado no loteamento "MONTE IGUAÇU, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade da MILION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 40.188.288/0001-94, com sede na Rua Uruguai, n.º 65, Alto Uruguai, Mesquita-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício desta Comarca, no livro 140-FS, fls. 105/106, ato n.º 059, datada de 18/03/2021, devidamente registrada sob o R-4 em 30/03/2021; tendo o "Habite-se" sido concedido através do processo n.º 2021/014217, conforme certidão de habite-se n.º 008/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 05/11/2021, devidamente averbado sob o AV-10 em 03/03/2022; e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R-11 em 03/03/2022, tudo junto a matrícula n.º 84.817, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 03 de março de 2022. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----

**R.1/MATRÍCULA: 110.925 PROTOCOLO: 131.027 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 23 de maio de 2022 de n.º 8.4444.2706702-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por LUCAS SANTANA MARTINS, brasileiro, nascido em 17/12/1993, auxiliar de escritório, filho de Delci Santana e Francisco Anadier Martins, e-mail [luczin2317@gmail.com](mailto:luczin2317@gmail.com), portador de Carteira de Identidade n.º 273808147, expedida por Diretoria de Identificação Civil/RJ em 21/10/2021 e do CPF n.º 145.960.927-10, solteiro, residente e domiciliado em Rua Carolina, 41, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a MILION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 40.188.288/0001-94, situada em Rua Uruguai, 65, Alto Uruguai em Mesquita/RJ, e-mail [milion@milion.com.br](mailto:milion@milion.com.br) com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE n.º 332.1120250-6, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social pelo sócio ADRIANO DE AZEVEDO SOUZA, brasileiro, nascido em 06/04/1980, auxiliar de escritório, filho de Tania Maria de A. Souza e Jair Almeida Souza, e-mail [aasouza06@yahoo.com](mailto:aasouza06@yahoo.com), portador de CNH n.º 00435154100, expedida por DETRAN/RJ em 01/11/2019 e do CPF n.º 054.506.387-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Uruguai, 65, Centro em Mesquita/RJ, pelo valor de R\$ 128.100,00 (cento e vinte e oito mil e cem reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 97.938,00 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia n.º 2022/001660 em 30/05/2022 no valor de R\$ 5.406,90, sendo avaliado em R\$ 180.000,00, foi apresentada certidão de retificação de ITBI n.º 2022/000444, datada de 06/06/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 954247. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.07.05.43.967 em 05/07/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 05/07/2022 com código HASH 7bc0. f3b3. 0bdf. b878. 887c. 284f. 4752. dc88. d0ec. c529. 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; Total R\$ 1.012,82. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de julho de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (seio eletrônico EEEL 53517 SFJ)

**R.2/MATRÍCULA: 110.925 PROTOCOLO: 131.027 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta (continua no verso)  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CX8T-TT7GZ-FUU9B-ER363>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 110925 / CNM: 089698.2.0110925-27 / Recibo: 118943 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CNM: 089698.2.0110925-27

MATRÍCULA  
110.925

FICHA  
01v

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 GUSTAVO NEVES ARAUJO NASCIMENTO, brasileiro, casado, economiário, filho de Marinaldo Araujo Nascimento e Elisabete Neves Nascimento, portador da Carteira de identidade 00237740415, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/03/2018 e do CPF nº 083.850.807-32, conforme procuração lavrada às fls. 123, do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 076/089, do livro 14-P, em 06/06/2018 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor LUCAS SANTANA MARTINS, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 97.938,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 97.938,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 - Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 525,75; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,41; Total: R\$ 547,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/06/2022; 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\$ 180.000,00. 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, 05 de julho de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----.(selo eletrônico EEEL 53518 BAJ)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.3/MATRÍCULA: 110.925 PROTOCOLO 135800 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 408230/2023 datado de 29 de agosto 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: LUCAS SANTANA MARTINS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442706702-3. 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 26222 BYB

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.4 - 110.925 - Protocolo 137895 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 408230/2023-CESAV/BU, datado de 23/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442706702-3 em 23/05/2022, 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 2024/000433, número do Título 2024/00865609 em 16/02/2024, no valor de R\$ 3.602,78, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954247. 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, 14 de março de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26731 GPS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CX8T-TT7GZ-FUU9B-ER363>