



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 110924 / CNM: 089698.2.0110924-30 / Recibo: 117489 / Data da Certidão: 29/01/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110924** 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  
**EEQH 02577 APJ**

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/Z4QF3-QSS5C-AJ5CH-YP25M>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
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: 110924 / CNM: 089698.2.0110924-30 / Recibo: 117489 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA  
110.924

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0110924-30  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: Prédio nº 468 CASA 05 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 31,441m² em uma área total de 80,591m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,16670 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-9 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: 110.924 PROTOCOLO: 131.818 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 02 de setembro de 2022 de n.º 8.4444.2769926-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LUCAS ALMEIDA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 24/03/1996, motorista, filho de Marcia Guardengui Almeida e Adilson Luiz de Souza, portador de CNH n.º 06229622546, expedida por DETRAN/RJ em 25/09/2019 e do CPF n.º 160.339.467-23, solteiro, residente e domiciliado em Rua Julio Cesar, 0, Sn Lt 10 Qd O, Campo Alegre 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, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 3321120250-6, representada na conformidade da cláusula Sexta de seu Contrato Social, em sessão de 23/12/2020 pelo sócio **ADRIANO DE AZEVEDO SOUZA**, brasileiro, nascido em 06/04/1980, empresário, filho de Tania Maria de A Souza e Jair Almeida Souza, portador de CNH n.º 00435154100, expedida por DETRAN/RJ em 01/11/2019 e do CPF n.º 054.506.387-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua Uruguai, 65, Centro em Mesquita/RJ, pelo valor de R\$ 158.450,00 (cento e cinquenta e oito mil e quatrocentos e cinquenta reais), sendo utilizado o valor de R\$ 24.816,00 através de recursos próprios; R\$ 6.989,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 126.645,00 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. Fica isenta a cobrança do ITBI conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.09.27.10.785, em 27/09/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 27/09/2022 com código HASH 6a57. 9cac. 0efb. 8266. 9c45. 5fb0. afe8. 7a89. d327. 2a67. 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; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Enygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 45681 VLA)

**R.2/MATRÍCULA: 110.924 PROTOCOLO: 131.818 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, (continua no verso)

Sônia Maria Magalhães Enygdio  
Substituta  
Matrícula 04 / 704

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4QF3-QSS5C-AJ5CH-YP25M

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu  
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: 110924 / CNM: 089698.2.0110924-30 / Recibo: 117489 / Data da Certidão: 29/01/2024.

CNM: 089698.2.0110924-30

MATRÍCULA  
110.924

FICHA  
01v

Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCELO SOUZA DA CRUZ, brasileiro, casado, Gerente de Carteira PF, filho de Zillea Souza da Cruz e Juarez Alves da Cruz, nascido em 04/10/1973, economiário, portador da carteira de identidade nº 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF nº 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às fls. 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 141/142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 197/199, do livro 4426, ato 81, em 03/08/2022 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor LUCAS ALMEIDA DE SOUZA, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 126.645,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 126.645,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 184.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,5000 – Efetiva % (a.a.) 5,6407; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 719,07; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 24,17; Total: R\$ 768,24; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/10/2022; 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\$ 184.000,00. 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, 27 de setembro de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio (Selo Eletrônico EEGW 45682 DCV) Substituta Matrícula 941781

**AV.3/MATRÍCULA: 110.924 PROTOCOLO 135488 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 378329/2023 datado de 30 de maio 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 ALMEIDA DE SOUZA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442769926-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1192/2023 de 06/09/2023, 1193/2023 de 08/09/2023 e 1194/2023 de 11/09/2023. 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, 24 de outubro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EEPL 34968 TSD Substituta Matrícula 941781

**AV.4/MATRÍCULA: 110.924 PROTOCOLO 137209 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 378329/2023-CESAV/BU, datado de 22/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442769926-7 firmado em 02/09/2022 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 2023/003981 número do Título 2023/01203266 em 12/12/2023, no valor de R\$ 5.657,10, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954246. 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, 24 de janeiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EEQH 02299 DGC Substituta Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4QF3-QSS5C-AJ5CH-YP25M



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado