



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: 110921 / CNM: 089698.2.0110921-39 / Recibo: 117912 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110921** 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 03028 YIS

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/T5DX5-4TPE6-D2E83-5VWLQ>



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
Telephone: (21)3862-4470

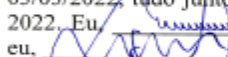

CERTIDÃO

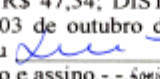
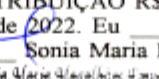

Livro: 2 / Matrícula: 110921 / CNM: 089698.2.0110921-39 / Recibo: 117912 / Data da Certidão: 05/02/2024.


MATRÍCULA
110.921

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110921-39
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 468 CASA 02 DA RUA COLORADO, localizada no pavimento térreo, 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 e garagem. 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 nº 2021/014217, conforme certidão de habite-se nº 008/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 05/11/2021, devidamente averbado sob o AV-6 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: 110.921 PROTOCOLO: 131.918 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 19 de setembro de 2022 de nº 8.4444.2781371-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MYRELLA RHADJA RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 01/01/2002, vendedores, filha de Sheila Rodrigues de Souza e Manoel Ricardo Silva dos Santos, e-mail: mirellalora72@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 313180986, expedida por DETRAN/RJ em 15/01/2020 e do CPF nº 182.516.037-65, solteira, residente e domiciliado em R Barão de São Felix, nº 110 apt 605, Centro em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **MILION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 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 nº 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 nº 00435154100, expedida por DETRAN/RJ em 01/11/2019 e do CPF nº 054.506.387-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua Uruguai, 65, Centro em Mesquita/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 11.268,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 78.570,00 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 01678.2210.03.11.910, em 03/10/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 03/10/2022 com código HASH 0e43.3491.d110.a698.74e9.a3cb.2613.b4b0.c92c.86fc. 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, 03 de outubro de 2022. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. -.-.  (Selo Eletrônico EEGW 46013 END)

R.2/MATRÍCULA: 110.921 PROTOCOLO: 131.918 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  (continua no verso)

Substituta
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Matrícula 94/761

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DX5-4TPE6-D2E83-5VWLQ>

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: 110921 / CNM: 089698.2.0110921-39 / Recibo: 117912 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
110.921

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110921-39

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 MARIO PASQUALE SERRA, brasileiro, casado, Gerente de Carteira PF, filho de Mario Francesco Serra e Angiola Minervina Serra, nascido em 07/08/1969, economiário, portador da carteira de identidade nº RJ 069819-1, expedida por CRC/RJ em 07/03/1994 e do CPF nº 003.685.607-08, E-MAIL MARIO.P.SERRA@CAIXA.GOV.BR, 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. 160/163, do livro P-051, ato 042, em 20/07/2022 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora MYRELLA RHADJA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 78.570,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 78.570,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 189.000,00; Prazo total: 360; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,0000 - Efetiva % (a.a.) 5,1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 421,78; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,18; Total: R\$ 439,96; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2022; 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\$ 189.000,00. 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, 03 de outubro de 2023. Eu [assinatura] Josiane de Souza SAlgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 46016 DFH)

AV.3/MATRÍCULA: 100.921 PROTOCOLO 134621 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 355406/2023 datado de 17 de março de 2023 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: MYRELLA RHADJA RODRIGUES DOS SANTOS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442781371-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 07 de agosto de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EENS 33741 CUK

Av.4 - 100.921 - Protocolo: 137.381 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 355406/2023-CESAV/BU, datado de 03/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442781371-0 firmado em 19/09/2022 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 2023/004084, número do Título 2023/01210756 em 26/12/2023, no valor de R\$ 5.807,22, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954243. 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, 31 de janeiro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEQH 02798 KIC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5DX5-4TPE6-D2E83-5VWLQ

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