



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: 111016 / CNM: 089698.2.0111016-45 / Recibo: 128171 / Data da Certidão: 08/01/2025.

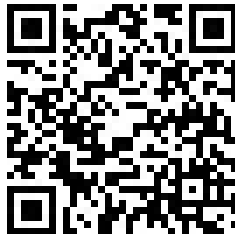
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111016** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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 | Pmcmv: 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

EEWJ 36630 CAC

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/S53SR-53KAD-PVTCN-N3HV5>



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: 111016 / CNM: 089698.2.0111016-45 / Recibo: 128171 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0111016-45

MATRÍCULA 111.016	FICHA 01
-----------------------------	--------------------

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 49 APARTAMENTO 101 COM FRENTE PARA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 5,00m² em uma área total de 50,79m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1504844301 do Lote de terreno número 5 (quatro) da quadra "D", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 6, e nos fundos com o lote 24, com área de 200,00m², distante 39,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ; de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, nº 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu/RJ, conforme Certidão de Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 140FS, fls. 181/183, ato 097, datada de 26/05/2021, devidamente registrada sob o R-1, em 05/10/2021; prédio aprovado através do processo nº 2021/023466, conforme certidão de habite-se nº 290/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 07/04/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-5 em 09/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 09/06/2022, todos na matrícula nº 110.772 (nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de Junho de 2022. Eu *Juliana de Oliveira Albrecht*, Escrevente, digitei. E eu *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU
CLAUDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA
INTERVENTORA
MAT. 90

R-1-111.016: (Protocolo nº 131.938) - COMPRA E VENDA Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 20 de setembro de 2022 de nº 8.444.2782268-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FILipe PEIXOTO GABRIEL**, brasileiro, nascido em 11/11/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Carmen Lucia Silva Peixoto e Bruno Almeida Gabriel, e-mail: jessicanicacio194@gmail.com, portadora de carteira de identidade nº 324570779, expedida por DETRAN/RJ em 22/04/2021 e do CPF 192.464.937-37, solteiro, residente e domiciliado em R. General Manoel Rabelo, 253, Cs2 Fundos, Vila São Luís em Duque de Caxias/RJ, por compra feita a **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.848.442/0001-41, situada em R Miguel Pereira, 206, Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: iglesiasmartins.eng@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ, registrada sob o NIRE nº 33.2.1076377-6, representada na conformidade da clausula sétima da 2ª Alteração contratual de seu contrato social registrado na Junta Comercial sob nº 33.2.1076377-6, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio Rodrigo Martins da Silva, brasileiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador de CNH nº 01991655700, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliado em R Miguel Pereira, 206, Qd A Lt 13 Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 124.900,00 (cento e vinte e quatro mil novecentos 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\$ 94.738,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as clausulas e condições do titulo, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. Fica isenta a cobrança do ITBI nos termos do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 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 01678.22.10.05.49.566, em 05/10/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens em 05/10/2022 com código HASH e46979536ede1dde151d2bedd18278f2e7f1d482, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ 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, 06 de outubro de 2022. Eu *Josiane de Souza Salgueiro*, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu *Sonia Maria Nogueira Vaz* continua no verso

SUBSCRITO
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53SR-53KAD-PVTCN-N3HV5>



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
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111016 / CNM: 089698.2.0111016-45 / Recibo: 128171 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0111016-45

MATRÍCULA
111.016

FICHA
01v

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 46389 GGV)

R-2-111.016: (Protocolo nº 151.938) - 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS** brasileira, divorciada, economiaria, portadora da Carteira de identidade nº 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF 032.825.337-56, endereço eletrônico: glaucia.morais@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 139/140, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 157/159 do livro 4426, em 11/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **FILIFE PEIXOTO GABRIEL**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 94.738,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI) R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 94.738,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em publico Leilões: R\$ 151.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a) 5.0000 - Efetiva % (a.a) 5.1161; Encargo Mensal inicial de Prestação (a+j): R\$ 508,57; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 18,81; Total: R\$ 527,38; 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\$ 151.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ 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, 06 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 46391 RQW)

Av.3 - 111.016 - Protocolo 135803 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 407592/2023 datado de 28 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: **FILIFE PEIXOTO GABRIEL**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442782268-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs: **1396/2024 de 04/07/2024, 1397/2024 de 05/07/2024 e 1398/2024 de 08/07/2024**. 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, 28 de agosto de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEUG 85316 BES**

Av.4 - 111.016 - Protocolo 141.806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 407592/2023 - CESAV / BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442782268-9 firmado em 20/09/2022, 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 **(Continua na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53SR-53KAD-PVTCN-N3HV5>



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
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111016 / CNM: 089698.2.0111016-45 / Recibo: 128171 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0111321-03

MATRÍCULA
111.016

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003330, número do Título 2024/01150401 em 20/12/2024, no valor de R\$ 4.676,43, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954777. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emydio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.---
-----SELO ELETRONICO EEWJ 36593 FGX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53SR-53KAD-PVTCN-N3HV5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

