



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: 111059 / CNM: 089698.2.0111059-13 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111059** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXB 20250 YQC

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/MPETK-EDL35-4S5A7-8DEMIK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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: 111059 / CNM: 089698.2.0111059-13 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0111059-13

MATRÍCULA
111.059

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 59 APARTAMENTO 103 (2º PAVIMENTO), COM FRENTE PARA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, próprio para residência, 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 06 (seis) 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 05, à esquerda com o lote 07, e nos fundos com o lote 23, com área de 200,00m², distante 49,00m 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 Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 141FS, fls. 151/153, ato 075, datada de 28/10/2021, devidamente registrada sob o R-2, em 24/11/2021; prédio aprovado através do processo nº 2021/023467, conforme certidão de habite-se nº 345/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 24/04/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o AV-8 em 29/06/2022 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o nº R-9 em 29/06/2022, todos na matrícula nº 110.781, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de Junho de 2022. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R-1-111.059: (Protocolo nº 132.332) - 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 nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado 13 de outubro de 2022, contrato nº 8.4444.2797034-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RITA DE CÁSSIA IZIDORIO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora domicílio ambulantes bancas, nascida em 13/08/1981, filha de Ana Lucia Izidório da Silva, portadora da carteira de identidade nº 202919338, expedida por Detran/RJ, em: 24/07/2012 e inscrita no CPF/MF sob o nº 108.843.347-24, e-mail: rizidório510@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ana Costa, nº 162, Da Luz, Nova Iguaçu/RJ; por compra feita a **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, e-mail: iglesiasmartins.eng@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 33.2.1076377-6, representada pelo sócio Rodrigo Martins da Silva, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador da CNH nº 019981655700, expedida por Detran/RJ em 24/04/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 099.429.297-03, residente e domiciliado em Rua Miguel Pereira, 206, Qd. A, Lt. 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 8.008,00 através de recursos próprios, R\$ 30.162,00 através do desconto subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 81.830,00 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 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 arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.11.03.46.688 em 03/11/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 03/11/2022 com código HASH 5fdc 1d52-682c-04eb-edfe-54b4-67a8-d617-de5be-83e2; 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, 03 de novembro de 2022. Eu, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, matrícula 94/16232, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEIE 20712 OWU)

Substituta
Matrícula 94/175

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPETK-EDL35-4S5A7-8DEMK>



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

Claudia 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: 111059 / CNM: 089698.2.0111059-13 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0111059-13

MATRÍCULA
111.059

FICHA
01v

R-2-111.059; (Protocolo nº 132.332) – 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**, nacionalidade brasileira, divorciada, economiário, portador 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 as folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado à folha 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 139/140 do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e 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 credora, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **RITA DE CÁSSIA IZIDORIO DA SILVA**, já qualificada no R-1, pelo valor de R\$ 150.000,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 81.830,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 150.000,00; 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\$ 439,28; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 31,00; Total: R\$ 470,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2022; 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\$ 150.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 3% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022, Eu, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, matrícula 94/16232, digitei, l. eu. Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. Matrícula 94/77E

Av.3: 111.059 Protocolo 136.694 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 432272/2023 datado de 23 de novembro 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: **RITA DE CÁSSIA IZIDORIO DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional 844442797034-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1436/2024 de 29/08/2024, 1437/2024 de 30/08/2024 e 1438/2024 de 02/09/2024. 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\$ 1,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé, Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2024, Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEUT 30696 VXT.**

Av.4 – 111.059 – Protocolo 142.654 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 432272/2023-CESAV/BU, datado de 18/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442797034-3, firmado em 13/10/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/003792, número do Título 2024/01174839 em 10/12/2024, no valor de R\$ 4.639,91, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954785 Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; **(Continua na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPETK-EDL35-4S5A7-8DEMIK>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 111059 / CNM: 089698.2.0111059-13 / Recibo: 130433 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0111059-13

MATRÍCULA
111.059

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXB20197 OZU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPETK-EDL35-4S5A7-8DEMK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

