



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: 111056 / CNM: 089698.2.0111056-22 / Recibo: 128747 / Data da Certidão: 29/01/2025.

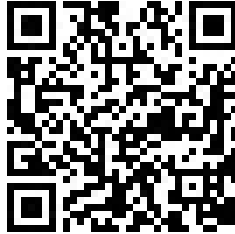
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111056** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEWA 51427 NQL

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/KN9BY-HFZ2T-3RADB-NFPUE>



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: 111056 / CNM: 089698.2.0111056-22 / Recibo: 128747 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089698.2.0111056-22

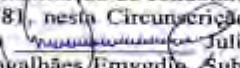
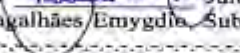
MATRÍCULA
111.056

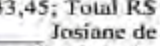
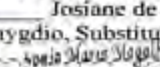
FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PREDIO Nº 59 CASA 03 (1º 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, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,83m² em uma área total de 61,62m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1825723682; 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 03, 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; prélio 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 nº AV-5 em 29/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-9 em 29/06/2022, todos na matrícula n.º 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/MATRÍCULA: 111.056 PROTOCOLO: 132.676 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 14 de novembro de 2022 de nº 8.444.2817094-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LEONARDO DOS SANTOS BRASIL DE ALBUQUERQUE**, brasileira, nascido em 25/07/2001, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Cristiane dos Santos Brasil e Alexandre Santos de Albuquerque, e-mail: caprinileonardo27@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 33805656-7, expedida por DETRAN/RJ em 06/06/2018 e do CPF nº 066.556.917-37, solteiro, residente e domiciliado em R Mousinho de Albuquerque, 492, Vila Verde em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.848.442/0001-41, situada em Rua Miguel Pereira, 206, Qd A, Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima da 2ª Alteração contratual de seu Contrato Social, 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 nº 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Miguel Pereira, 206 Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.546,38 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 84.291,62 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 o consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.11.28.03.230, em 28/11/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 28/11/2022 com código HASH 45ec.d45c.2866.43dc.59de.e02c.edec.3381.8ac9.b6e6. 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\$ 33,45; Total R\$ 1.046,27. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de novembro de 2022. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA: 111.014 PROTOCOLO: 132.676 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN9BY-HFZ2T-3RADB-NFPUE>



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: 111056 / CNM: 089698.2.0111056-22 / Recibo: 128747 / Data da Certidão: 29/01/2025.



CNM: 089698.2.0111056-22

MATRÍCULA
111.056

FICHA
01v

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, 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 014.831.607-77 e do CPF nº 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/03/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento lavrado às fls. 141 a 142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139 a 140, do livro 4426, Ato 51, 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, Traslado em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **LEONARDO DOS SANTOS BRASIL DE ALBUQUERQUE**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 84.291,62. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 84.291,62; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 141.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 - Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 452,49; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,22; Total: R\$ 469,71; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/12/2022; 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\$ 141.000,00. 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, 28 de novembro 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 EEIP 45075HG)

Av.3: 111.056 Protocolo 138.603 INTIMAÇÃO DE EDITAL Nos termos do Ofício nº 476389/2024 datado de 14 de maio de 2024 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: **LEONARDO DOS SANTOS BRASIL DE ALBUQUERQUE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº **844442817094-4**. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1419/2024 de 06/08/2024, 1420/2024 de 07/08/2024 e 1421/2024 de 08/08/2024. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de Outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUT 06520 TOA

Av.4 - 111.056 - Protocolo 142.061 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 476389/2024-CESAV/BU, datado de 27/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442817094-4, firmado em 14/11/2022, 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 2024/003961, número do Título 2024/01205885 em 20/12/2024, no valor de R\$ 4.507,77, estando este imóvel, inscrito na PMNI sob o nº 954782. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEWA 51406 DQF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN9BY-HFZ2T-3RADB-NFPUE>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

