



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: 111830 / CNM: 089698.2.0111830-28 / Recibo: 128740 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111830** 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 51397 BFW

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/AU9Q6-T4KJS-8NFRN-RKLDY>

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

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: 111830 / CNM: 089698.2.0111830-28 / Recibo: 128740 / Data da Certidão: 29/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111830-28
111.830	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 10 CASA 04 COM FRENTE PARA RUA DOIS, com área construída de 37,23m² da área livre, com 1 pavimento, composto de área externa frontal, varanda, vaga de garagem, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha; banheiro, quarto e área externa de fundos, com área de terreno de 75,04m², área livre de 19,37m², área comum de 3,44m², área de garagem de 15,00m², 30,97/100 avos da fração ideal. Edifício no Lote de Terreno nº 01 (um), da quadra "H", medindo 4,00m de frente e 10,00m de fundos, confrontando com o lote 07, por 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 02, 11,00m pelo lado direito confrontando com a Rua 09, 9,42m em curva entre a Rua 02 e Rua 09, com a área de 162,26m², situado no loteamento **Parque Marapicú II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede à Avenida Governador Roberto Silveira, número 1.101, quadra 03, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 04.617.789/0001-85, conforme escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 1º de Ofício de Notas de Queimados-RJ do L^o 354, fls. 184, Ato nº 060 datada de 16/08/2017, devidamente registrada sob o R-2, em 18/06/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2021/035938, conforme certidão de habite-se nº 894/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 26/09/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-6 em 03/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-7 em 03/11/2022, todos na matrícula n.º 103.405, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/791

R-1-111.830: (Protocolo nº 133.843) – 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 art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/ 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 04/01/2023 de nº 8.4444.2851953-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LUÍZA BARBOSA CESAR DE MELO**, brasileira, nascida em 20/03/2002, vendedora, filha de: Marcia Barbosa Cesar e Hamilton Santana de Melo, e-mail: cliente@gmail.com, portadora de carteira de identidade nº 28.634.389-2, expedida por DETRAN/RJ em 10/09/2020 e do CPF 158.154.697-18, solteira, residente e domiciliado em Av Carlos Marighella, Ca 2 Lt 3 Qu 102, Praia de Itaipuacu em Maricá/RJ, por compra feita a **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 04.617.789/0001-85, em R Irineu Pedroso, sn lote 2 quadra 1, Rodilândia em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: vendas.viverde.rj@gmail.com, neste ato representado por José Fabricio Simões Farias, nacionalidade brasileiro, nascido em 09/03/1982, engenheiro, filha de: Sandra Simões Farias e José Dirceu Farias, e-mail: JODIFADVOCACIA@YHAOO.COM.BR, portador de carteira funcional nº 2007121006, expedida por CREA/RJ em 01/10/2015 e do CPF 093.046.687-00, casado, residente e domiciliado em Rua Brandão Miranda, 1 SN LT 1 CA – Bairro da Luz em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 12.716,91 através de recursos próprios, R\$ 30.162,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 96.121,09 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2023/000144 paga em 16/01/2023 no valor de R\$ 4.177,51, sendo avaliado em R\$ 139.000,00. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.23.01.18.24.061 em 18/01/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 18/01/2023 com código HASH 998e.ba32.94e1.7661.5a89.72fb.488c.babe.a137.65b5, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol. R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.094,15. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/01/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo. (Selo Eletrônico EEKB 11382 MSO)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/791

R-2-111.830: (Protocolo nº 133.843) – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular indicado no R-1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9Q6-T4KJS-8NFRN-RKLDY

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: 111830 / CNM: 089698.2.0111830-28 / Recibo: 128740 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089698.2.0111830-28

MATRÍCULA 111.830	FICHA 014
----------------------	--------------

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 LEANDRO LUIZ ESTEFANO BATISTA, nacionalidade brasileiro, solteiro, filho de Jose Luiz Batista e Elizabeth Seixas Estefano Gonçalves, nascido em 03/08/1982, economiário, função gerente Carteira PE, matrícula nº 111042-3, portador de carteira de habilitação nº 03452045811, emitida pelo DETRAN/RJ em 29/10/2019, inscrito no CPF 095.343.057-06, endereço eletrônico Leandro.e.batista@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada as folhas 112 do livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, as fls 083, do livro 3525-P, em 06/05/2022 - 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as folhas 092/096, do livro P-057, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado as folhas 046/052, do livro 210, em 12/07/2022, no Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido a devedora LUIZA BARBOSA CESAR DE MELO, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 96.121,09. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 96.121,09. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 139.000,00; 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\$ 515,99; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,57; Total: R\$ 531,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/02/2023; 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\$ 139.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.056,58. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/01/2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 11383 ZPQ)

Av.3: 111.830 - Protocolo 137.817 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 450574/2024 datado de 17 de Janeiro de 2024 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 LUIZA BARBOSA CESAR DE MELO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442851953-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1442/2024 de 06/09/2024, 1443/2024 de 09/09/2024 e 1444/2024 de 10/09/2024. R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,61. Total R\$ 838,95. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO EEUV 30710 A011.
Av.4 - 111.830 - Protocolo 142.056 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 450574/2024-CESAV/BU, datado de 17/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442851953-0, firmado em 10/01/2023, 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 à PMNI pela guia nº 2024/003842, número do Título 2024/01178624 em 12/12/2024, no valor de R\$ 4.278,29, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955932. 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, Sonia Maria Magalhães Emygdio, 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 ELETRÔNICO EEWA 51381 NIY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU9Q6-T4KJS-8NFRN-RKLDY>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

