



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111945 / CNM: 089698.2.0111945-71 / Recibo: 137214 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111945** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZT 19943 BHM

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/Y7RHC-FLT4Q-YQ8PA-BHL3M>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111945 / CNM: 089698.2.0111945-71 / Recibo: 137214 / Data da Certidão: 07/10/2025.

MATRÍCULA
111.945

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111945-71

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

PRÉDIO Nº 90 CASA 02 COM FRENTE PARA RUA DOIS, próprio para residência, unidade edificada no 2º pavimento com área construída de 39,99m², área livre de 3,19m², área do terreno de 6,63m², com 1 pavimento composto de área externa frontal, varanda, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha; banheiro e quarto, e respectiva fração ideal de 19,24%; edificado no respectivo Lote de terreno 09 (nove), da quadra "G", da Rua 02 (dois), medindo 4,00m de frente e 10,00m de fundos, confrontando com uma área doada a prefeitura, 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote 08, 11,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 09, 9,42m em curva entre a Rua 02 e Rua 09, com área de 162,26m², situado no loteamento **Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade de **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.617.789/0001-85, com sede na **Rua Irineu Pedroso, s/n, lote 2, quadra 1, Rodilândia, Nova Iguaçu - RJ** por Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, do Livro 354, fls. 180, ato nº 059, datada de 16/08/2017, devidamente registrada sob o R-2, em 24/04/2018; prédio aprovado através do processo nº 2021/035935, conforme certidão de habite-se nº 925/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 04/10/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV.5 em 29/12/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 29/12/2022, todos na matrícula nº 103.326, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94.775

R-1-111.945: (Protocolo nº 134.252) – 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 17/02/2023 de nº 8.4444.2890789-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ELVIS LAERTE LADISLAU ROSA**, brasileiro, nascido em 12/07/1980, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Elisabete Ladislau da Rosa e Laerte Silva da Rosa, portadora de carteira de identidade nº 121544183, expedida por DETRAN/RJ em 12/03/2020 e do CPF 092.400.297-29, solteiro, residente e domiciliado em R. Das Pedrinhas, 10, Cs, Bom Pastor em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 04.617.789/0001-85, Irineu Pedroso, sn lote 2 quadra 1, Rodilândia em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: vendas.viverde.rj@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados no cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seus procuradores, neste ato representado por Rodrigo Barbosa Pinto, nacionalidade brasileira, nascido em 18/09/1976, administrador, filho de: Maria de Fatima Barbosa Pinto e Cesar Luiz Barbosa Pinto, e-mail: rodrigobarbosapinto@bol.com.br, portador de identidade nº 09.208.183-5, expedida por DETRAN/RJ em 05/06/2018 e do CPF 069.727.327-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Bento Lima, 56, CA, Monte Líbano em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 163.752,14 (cento e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta e dois reais e catorze centavos), sendo utilizado o valor de R\$ 34.480,14 através de recursos próprios, R\$ 25.372,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 103.900,00 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2023/000265 paga em 24/02/2023 no valor de R\$ 4.920,07, sendo avaliado em R\$ 163.752,14. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.23.03.08.59.043 em 08/03/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/03/2023 com código HASH 73e1.fe49.214f.44b0.64e1.b08c.7763.80a5.8aac.c1e8, 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\$ 49,57; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/03/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R-2-111.945: (Protocolo nº 134.252) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111945 / CNM: 089698.2.0111945-71 / Recibo: 137214 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0111945-71

MATRÍCULA

111.945

FICHA

01v

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 **MARCIA REGINA DE AZEVEDO SILVA**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiário, portadora da carteira de habitação nº 05332230951, expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF 091.137.417-56, conforme procuração lavrada as folhas 112, do livro 3523-P, Prot. 451460 lavrada em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrada as folhas 083, do livro 3525-P, em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, conforme substabelecimento lavrada as fls 092/096, do livro P-057, Ato nº 26, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca, de Rio de Janeiro, RJ e substabelecimento lavrado as folhas 039/045, do livro 210, ato 022, em 12/07/2022, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **ELVIS LAERTE LADISLAU ROSA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 103.900,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 103.900,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 163.752,14; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 4.5000 – Efetiva % (a.a) 4.5939; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 526,44; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 37,44; Total: R\$ 563,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciários 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\$ 163.752,14. 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\$ 49,57; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/03/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42370 LOM)

Av.3 – 111.945 - Protocolo 139.809 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 498180/2024 datado de 04 de Julho 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: **ELVIS LAERTE LADISLAU ROSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442890789-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1479/2024 de 29/10/2024, 1480/2024 de 30/10/2024 e 1481/2024 de 31/10/2024. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09906 UQV).

Av.4 – 111.945 – Protocolo – 145.008 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498180/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/04/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442890789-0, firmado em 17/02/2023, registrado no R.1 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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000441, número do Título 202500816733 em 11/02/2025, no valor de R\$ 5.034,18, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956014. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEZT 19866 CDK)