



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: 111947 / CNM: 089698.2.0111947-65 / Recibo: 128165 / Data da Certidão: 08/01/2025.

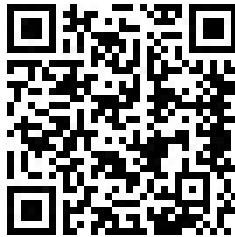
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111947** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 36623 LEE

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/2DXZU-FMKW3-9WJN6-6U2D4>



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

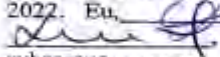
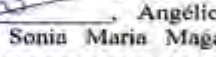
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

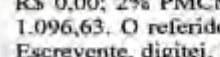
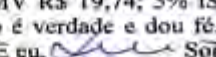
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111947 / CNM: 089698.2.0111947-65 / Recibo: 128165 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111947-65
111.947	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 90 CASA 04 COM FRENTE PARA RUA DOIS, próprio para residência, unidade edificada no 1º pavimento com área construída de 37,23m², área livre de 19,37m², área do terreno de 75,04m², 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, e respectiva fração ideal de 30,97%; edificado no 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 à 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 Marapicú II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 04.617.789/0001-85, com sede na Rua Irineu Pedroso, s/n, lote 2, quadra 1, Rodilândia, Nova Iguaçu - RJ, conforme 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 n.º 2021/035935, conforme certidão de habite-se nº 925/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 04/10/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-7 em 29/12/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 29/12/2022, todos na matrícula n.º 103.326, nesta Circunscrição Imobiliária: Nova Iguaçu, 29 de dezembro 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 94776

R-1-111.947: (Protocolo nº 134.579) – 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 Minha Casa, Minha Vida, 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 27/03/2023 de nº 8.4444.2923759-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ALCIONE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 17/09/2004, vendedor de comércio varejista e atacadista, filha de: Claudete Pereira dos Santos, e-mail: claudete@gmail.com, portadora de carteira de identidade nº 9692279, expedida por Polícia Civil/PA em 26/06/2021 e do CPF 053.382.262-94, solteira, residente e domiciliado em Tv Morsing, 127, Cs 2, Belford Roxo/RJ, por compra feita a **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 04.617.789/0001-85, Irineu Pedroso, 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 seu procurador Rodrigo Barbosa Pinto, nacionalidade brasileira, nascido em 18/09/1976, empresário o produtor de espetáculos públicos, filho de: Maria de Fatima Barbosa Pinto e Cesar Luiz Barbosa Pinto, e-mail: Rodrigobarbosapinto@bol.com.br, portador de carteira identidade nº 092081835, expedida por Outro Tipo de Órgão emissor/RJ em 11/07/1989 e do CPF 069.727.327-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Emília de Jesus, 176, Bl 2 Ap 606, Da Luz em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 139.025,79 (cento e trinta e nove mil, vinte e cinco reais e setenta e nove centavos), sendo utilizado o valor de R\$ 9.511,64 através de recursos próprios, R\$ 21.301,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 108.213,15 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 2023/001042 paga em 29/03/2023 no valor de R\$ 4.178,28, sendo avaliado em R\$ 139.025,79. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.23.04.17.10.206 em 17/04/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta, 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\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/04/2023. Eu, , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEMA 09748 MWO)

R-2-111.947: (Protocolo nº 134.579) – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular continua no verso.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94776

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXZU-FMKW3-9WJN6-6U2D4>



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

Cláudia 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: 111947 / CNM: 089698.2.0111947-65 / Recibo: 128165 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0111947-65

MATRÍCULA
111.947

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, economiaria, 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, 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, lavrada em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, conforme substabelecimento lavrada as folhas 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 a devedora **ALCIONE PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 108.213,15. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 108.213,15; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 139.025,79; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 5.0000 – Efetiva % (a.a) 5.1161; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 580,91; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,08; Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2023; 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\$ 139.025,79. 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\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé, Nova Iguaçu, 17/04/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Sela Eletrônico EEMA 09749 YIZ)

Av.3: 111.947 Protocolo 136.492 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 423769/2023 datado de 23 de Outubro 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 **ALCIONE PEREIRA DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442923759-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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, 30 de setembro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEUT 07658 URH**

Av.4 - 111.947 - Protocolo 141.800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 423769/2023-CESAV/BU, datado de 22/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442923759-7 firmado em 22/11/2024, 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 2024/003415, número do Título 2024/01156973 em 18/11/2024, no valor de R\$ 4.263,57, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956016. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXZU-FMKW3-9WJN6-6U2D4>



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: 111947 / CNM: 089698.2.0111947-65 / Recibo: 128165 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA
111.947

FICHA
02

CNM: 089698.2.0111947-65

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

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 Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36589 ANW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXZU-FMKW3-9WJN6-6U2D4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

