



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112319 / CNM: 089698.2.0112319-16 / Recibo: 130868 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112319** 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

EEXC 68089 THA

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/PCBF7-G3DN7-8L6NT-L96UM>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 112319 / CNM: 089698.2.0112319-16 / Recibo: 130868 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112319-16
112.319	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 94 CASA 01 DA RUA CALCÁRIO, inscrição municipal: 957882-0, situada no terreno sendo composto por sala, cozinha, hall, banheiro, quarto, varanda e área de serviço coberta, sendo assim, dispõe de uma área útil total de 44,41m², esta casa possui área total construída privativa de 49,95m², área livre privativa descoberta de 7,75m², área de garagem descoberta de 9,90m², sendo assim, sua fração ideal corresponde a 18,68/100 do Lote de terreno nº 26 (vinte e seis), da quadra 06 (seis), de uso residencial, com área igual a 220,00m², tendo um segmento medindo 10,00m de frente para a Rua Calcário (antiga Projetada C), um segmento medindo 22,00m pelo lado direito para o Lote 01, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo para o Lote 25 e um segmento medindo 10,00m pela linha dos fundos para o Lote 02, situado no loteamento denominado "**Alvorá Nova Iguaçu**", em **Caboçu, Nova Iguaçu - RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de M. J. L. CONSTRUCOES E INCORPORACOES E INCORPORACOES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ n.º 46.064.409/0001-72, com sede à Rua Getúlio Vargas, n.º 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, representada por seu sócio administrador: Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado à Avenida Dr. Mario Guimarães, número 82, apartamento 401, Centro, Nova Iguaçu/RJ, portador de identidade de número 02917218482 expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 08/03/2018, filho de Geraldo Militao de Almeida e Nilma Bastos de Almeida, natural de Estado do Rio de Janeiro, onde nasceu no dia 05/10/1984, inscrito no CPF n.º 109.663.637-95, nos termos do Contrato Social da Sociedade empresária Limitada, de 04/04/2022, devidamente registrado na Junta comercial do estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE: 33.21194166-0; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 13/09/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 385, fls.169, ato 046, devidamente registrada sob o R.3, em 28/03/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2022/243986 conforme Certidão de Habite-se nº 265/2023, expedida em 31/03/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbada sob o nº Av.5 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o nº R.II, todos em 03/05/2023, todos junto a matrícula n.º 91.042, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/05/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Limgdio, Substituta Legal da Interventora, a subscreevo e assino.

R.1 – 112.319 - Protocolo: 137.182 - 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 § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 18 de Dezembro de 2023 de nº 8.444.3228648-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **HUGO MANOEL DE SOUZA DA LUZ**, brasileiro, nascido em 17/08/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 350972162, expedida por Outro tipo de Órgão emissor/RJ em 24/10/2023 e do CPF 223.089.577-00, solteiro, residente e domiciliado em Est Mato Grosso, 1500, Bl 6 Ap 503, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M. J. L. CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 46.064.409/0001-72, situada em R. Getúlio Vargas, 121, sala 311, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1194166-0, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1194166-0, em sessão de 18/04/2022, pelo sócio Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, nascido em 05/10/1984, empresário, portador de CNH nº 02917218482, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2018 e do CPF 109.663.637-95, solteiro, residente e domiciliado em Av Dr Mario Guimarães, 82, Ap 203, Centro em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 131.940,00 (cento e trinta e um mil, novecentos e quarenta reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 82.440,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2024/000022, datada de 05/01/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 957882-0. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.01.09.49.502 em 09/01/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Distribuição R\$ 39,31; (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCBF7-G3DN7-8L6NT-L96UM>



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
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470


CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 112319 / CNM: 089698.2.0112319-16 / Recibo: 130868 / Data da Certidão: 25/04/2025.

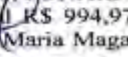
CNM: 089698.2.0112319-16

MATRÍCULA
112.319

FICHA
01v

Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/01/2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 04397 FQE)

R.2 - 112.319 - Protocolo: 137.182 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento 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/MP sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcelo Souza da Cruz, brasileiro, casado, gerente de carteira PF, nascido em 04/10/1973, economiário, portador da Carteira de identidade nº 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 103/104, do livro 4758, Ato 50- Traslado em 05/05/2023, no 15º Cartório do Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 165/166, do livro 4758, ato 82 - Traslado, em 12/05/2023, no 15º Cartório do Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor HUGO MANOEL DE SOUZA DA LUZ, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 82.440,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 82.440,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 148.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,7500 - Efetiva % (a.a.) 4,8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 403,01; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,57; Total: R\$ 420,58; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/01/2024; 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\$ 148.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,76; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/01/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 04398 TZx)

Av.3: 112.319 Protocolo 139.279 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 485422/2024 datado de 31 de Maio de 2024 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43288 e registrada sob o nº 76283, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: HUGO MANOEL DE SOUZA DA LUZ, no dia 15/07/2024, às 11h e 10min, que que não encontrado, marquei-lhe hora certa na pessoa de Maryome Beatriz Duarte (cunhada), sendo seu documento de identificação CPF : 15678259741, intimando-o de que voltaria no dia 16/07/2024, às 11h50min, para efetua-la. Retornei no dia e hora designados, ali não encontrando o notificado e, deixando a intimação para lhe ser entregue por Maryome Beatriz Duarte. conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 19 de julho de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 11/07/2024, arquivada. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO FEUT 07493 YXM)

Av.4 - 112.319 - Protocolo 142.810 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 485422/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCBF7-G3DN7-8L6NT-L96UM>



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
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

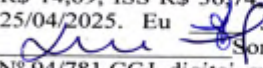
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112319 / CNM: 089698.2.0112319-16 / Recibo: 130868 / Data da Certidão: 25/04/2025.

MATRÍCULA 112.319	FICHA 02	CNM: 089698.2.0112319-16 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
-----------------------------	--------------------	---

03/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443228648-0, firmado em 18/12/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000206, número do Título 2025/00798568 em 10/12/2024, no valor de R\$ 962,70, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957882. 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, 25/04/2025. 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 ELETRONICO EEXC 68036 XVE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCBF7-G3DN7-8L6NT-L96UM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

