



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: 112562 / CNM: 089698.2.0112562-63 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 30/01/2025.

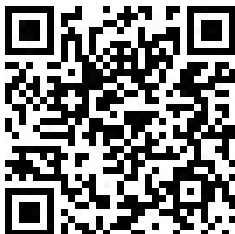
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112562** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

EEWJ 37888 MVT

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/YVH2K-4DKJT-AP3UA-PPHEC>

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

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: 112562 / CNM: 089698.2.0112562-63 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA
112.562

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112562-63
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 401-APARTAMENTO 101 DA RUA BASALTO, Inscrição Municipal: 959052-8, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala; cozinha, banheiro, 2 quartos, área de serviço e varanda, área construída privativa de 40,02m², área construída comum de 8,55, totalizando uma área construída de 48,57m², área livre comum de 13,03m², uma área total de 61,60m² e a respectiva fração ideal de 18,14/100 avos do **Lote de Terreno n.º 16 da Quadra 23 da Rua Basalto,** tendo um segmento curvo de raio igual a 201,50m, medindo 10,06m de frente para a Rua Basalto; um segmento medindo 20,96m pelo lado direito, confrontando com o lote 17; um segmento medindo 20,03m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15 e um segmento medindo 10,00m pela linha dos fundos, confrontando com o lote 14; situado no loteamento denominado **"Alvorá Nova Iguaçu", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de M J L CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-EPP,** inscrita no CNPJ n.º 46.064.409/0001-72, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 02/12/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, Livro 387, fls.016, ato 006, devidamente registrada sob o R.1 em 03/08/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2022/278041, conforme Certidão de Habite-se n.º 936/2023 datada de 28/09/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.6 em 20/10/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 20/10/2023, tudo junto a matrícula n.º 91.739, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fe. Nova Iguaçu-RJ, 20/10/2023. Eu *[assinatura]*, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu *[assinatura]*, Sônia Maria Magalhães Emrygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.562 - Protocolo: 137.395 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito imobiliária - 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 Janeiro de 2024 do n.º 8.4444.3258910-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARCUS VINICIUS SANT ANNA GARCIA,** brasileiro, nascido em 16/07/1997, representante comercial, portadora de Carteira de Identidade n.º 294220371, secretária de Estado da Casa Civil/RJ em 12/12/2018 e do CPF 065.559.117-60, solteiro, residente e domiciliado em R. Van Erven, 132, Catumbi em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **M J L CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ n.º 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, registrado sob o NIRE n.º 33.2.1194166-0, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrado sob NIRE n.º 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 n.º 02917218482, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2018 e do CPF 109.663.637-95, solteiro, residente e domiciliado em Av. Dr. Mário Guimarães, 82, Ap. 203, Centro em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 15.401,73 através de recursos próprios; R\$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 80.098,27 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 n.º 2024/000121, datada de 25/01/2024, 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 n.º 959052-8. 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 01678.24.01.30.38.355 em 30/01/2024, 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; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,33. O referido é verdade e dou fe. Nova Iguaçu, 31/01/2024. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]* Sônia Maria Magalhães Emrygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 02726 VDZ)

R.2 - 112.562 - Protocolo: 137.395 - ALIENACÃO FIDUCIARIA: Nos termos do instrumento indicado no (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVH2K-4DKJT-AP3UA-PPHEC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: 112562 / CNM: 089698.2.0112562-63 / Recibo: 128822 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0112562-63

MATRÍCULA
112.562

FICHA
01v

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 restitível 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 Jocelyn Garcia da Silva, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiário, portador da Carteira de identidade nº 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010 e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício, de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, ato nº 50, do livro 4758, em 05/05/2023, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 116/118, ato nº 59, do livro 4758, em 10/05/2023, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor MARCUS VINICIUS SANT ANNA GARCIA, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 80.098,27. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 80.098,27; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 172.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,7500 - Efetiva % (a.a.) 4,8547; Encargo mensal inicial: Prestação (n+f): R\$ 417,83; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,29; Total: R\$ 437,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2024; 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\$ 172.000,00. 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\$ 51,70; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/01/2024. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 02727 ZTD)

Av.3 - 112.562 - Protocolo 139.859 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 498896/2024 datado de 24 de julho 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: MARCUS VINICIUS SANT ANNA GARCIA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8.4444.3258910-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1457/2024 de 27/09/2024, 1458/2024 de 30/09/2024 e 1459/2024 de 01/10/2024. 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, 12/11/2024. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. Eu *[assinatura]* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEVD 95615 DRL)

Av.4 - 112.562 - Protocolo 142.109 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 503673/2024-CESAV/BU, datado de 16/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443258910-5, firmado em 18/01/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003758, número do Título 2024/01173969 em 09/12/2024, no valor de R\$ 5.203,20, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959052. 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, 30/01/2025. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEWJ 37846 NAM)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVH2K-4DKJT-AP3UA-PPHEC>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

