



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: 103762 / CNM: 089698.2.0103762-79 / Recibo: 130876 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103762** 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 68084 ZSM

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/7CT4X-WZALK-FLWG9-AYQCE>

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

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103762 / CNM: 089698.2.0103762-79 / Recibo: 130876 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0103762-79

MATRÍCULA

103.762

FICHA

01V

com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Nurra Engenharia Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 24/12/2020, devidamente registrada sob o R-7 da matrícula 103.612, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 08 de março de 2021. Eu, [assinatura] (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDRT 32200 FUE).

AV-4-103.762: (Protocolo n.º 129.062) – **MUDANÇA DE SEDE** – Por Requerimento datado de 22/07/2021, da COPI – Centro de Operações Imobiliárias Ltda., assinado por seu representante legal, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da MDS Participações e Administração Ltda., da Alameda Santos, nº 905, Conjunto 32, Cerqueira César, São Paulo/SP para **Avenida Presidente Vargas, nº 223, Sala 201, Centro, Duque de Caxias/RJ**, conforme cópia da 2ª Alteração do Contrato Social, Cláusula 1ª, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de Julho de 2021. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDWD 96416 OJP).

AV-5-103.762: (Protocolo n.º 129.032) – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 12/04/2021, conforme cláusula 1, item 1.7, procede-se esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca registrada no R-7, da matrícula 103.612, noticiada no AV-3 desta matrícula, ficando sem mais efeito legal o dito gravame. Nova Iguaçu, 29 de Julho de 2021. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDWD 96586 YQT).

R-6-103.762: (Protocolo n.º 129.032) – **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 12/04/2021, as proprietárias, acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **MARIANA DA SILVA MUZZI DE SOUZA**, brasileira, nascida em 11/05/2000, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade n.º 299210211, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/06/2018 e do CPF n.º 170.770.317-56, solteira, residente e domiciliada em Rua Dublin, 261, Jardim Iguaçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)**. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.º 2021/001546 no valor de R\$ 228,25 em 02/07/2021 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informação sobre indisponibilidade de bens em nome das transmitentes sob o n.ºs 01678.21.07.27.43.715, 01678.21.07.27.16.688, 01678.21.07.27.28.611 e 01678.21.07.27.06.750, certificando que até 27/07/2021, nada consta em nome das mesmas, arquivadas. Nova Iguaçu, 29 de Julho de 2021. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.----- (Selo Eletrônico EDWD 96587 YZC).

R-7-103.762: (Protocolo n.º 129.032) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento acima indicado, tendo como Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora/Incorporadora: NURRA ENGENHARIA LTDA ME, acima qualificada, a adquirente e devedora fiduciante: MARIANA DA SILVA MUZZI DE SOUZA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.805,00 (vinte mil oitocentos e cinco reais), com recursos próprios; R\$ 17.154,00 (dezesete mil cento e cinquenta e quatro reais) com desconto complemento concedido pelo (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CT4X-WZALK-FLWG9-AYQCE



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: 103762 / CNM: 089698.2.0103762-79 / Recibo: 130876 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0103762-79

MATRÍCULA
103.762

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01

FGTS/União e R\$ 91.040,38 (noventa e um mil quarenta reais e trinta e oito centavos) a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 516,91; Seguro de R\$ 16,91; totalizando R\$ 533,82; calculadas segundo Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/05/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 29 de Julho de 2021. Eu, [assinatura], (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.------(Selo Eletrônico EDWD 96588 TFW).

Av.8-103.762 – Protocolo: 134.351 – AVERBAÇÃO DE PRÉDIO: Por Requerimento datado de 13/03/2023 de COPI-Centro de Operações Imobiliárias Ltda, na qualidade de interessada, neste ato representada por seu sócio: Ranieri Rodrigues, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF n.º 874.802.807-00, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a seguinte construção: **Apartamento 302-Bloco 08 da Avenida Abílio Augusto Távora, n.º 11.607, com uma área construída total de 53,407m², sendo 46,60m² de área construída padrão e 6,807m² de área construída diferente**, de utilização residencial, edificado no lote objeto desta matrícula, vistoriado em 03/11/2022, legalizado e em condições de *habitabilidade*, através do processo nº 2013/001957, conforme Certidão de Habite-se Parcial n.º 1.096/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 30/11/2022, assinada por Luiz Carlos Gouveia, Superintendente de Gestão Urbana, matrícula n.º 11/673411-5. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2023/000090, datada de 26/01/2023 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, relativa à unidade construída, ora averbada. **Em virtude desta averbação, fica extinto, portanto, sem mais efeito legal, o Patrimônio de Afetação que recaía sobre imóvel objeto desta matrícula, averbado sob o Av.2 acima, conforme alvítra o Artigo 1.357, Inciso I do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.** Emol.: R\$ 268,45; 20% FETJ: R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ: R\$ 0,00; 5% FUNPERJ: R\$ 0,00; 4% FUNARPEN: R\$ 0,00; 2% PMCMV: R\$ 5,36; 5% ISS: R\$ 13,42; Selo: R\$ 2,48; Total: R\$ 289,71. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 24/04/2023. Eu, [assinatura], Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEMA 10154 RMQ).

Av.9 - 103.762 – Protocolo: 135.761 – REMISSÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Por Requerimento datado de 02/08/2023, COPI – Centro de Operações Imobiliárias Ltda, inscrita no CNPJ n.º 02.945.377/0001-49, com sede na rua Francisco Antônio Marinho Andreiolo, n.º 28.445, Conrado, Miguel Pereira-RJ, na qualidade de proprietária, neste ato representada por seu socio: Ranieri Rodrigues, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I/CREA-RJ n.º 85-1-04642-D e do CPF n.º 874.802.807-00, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar, que o Instrumento Particular da Convenção do Condomínio denominado **“Residencial Família e Lazer”**, foi registrado na Ficha 01 do Livro 3-Auxiliar, sob o n.º 353, nesta Circunscrição Imobiliária. Emol.: R\$ 21,38; 20% FETJ: R\$ 4,27; 5% FUNDPERJ: R\$ 1,06; 5% FUNPERJ: R\$ 1,06; 4% FUNARPEN: R\$ 0,85; 2% FETJ: R\$ 0,42; 5% ISS: R\$ 1,06; Selo: R\$ 2,48; Total: R\$ 32,58. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/11/2023. Eu, [assinatura], Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico: EEPU 85959 XXA).

Av.10: 103.762 Protocolo 139731 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 498244/2024 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43495 e registrada sob o nº 76490, em 29/07/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CT4X-WZALK-FLWG9-AYQCE



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: 103762 / CNM: 089698.2.0103762-79 / Recibo: 130876 / Data da Certidão: 25/04/2025.

CNM: 089698.2.0103762-79

MATRÍCULA

103.762

FICHA

02v

referida notificação, com a finalidade de notificar: MARIANA DA SILVA MUZZI DE SOUZA, no dia 08/08/2024, às 10h e 40 min, que chegando ao local do endereço indicado, um homem, que se identificou como GILBERTO PEREIRA (zelador), com documento de identificação CPFº 51892340020, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16 de agosto 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 da Comarca de Nova Iguaçu, em 02/08/2024, 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, 26 de setembro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EEUT 07366 PEO

Av.11 - 103.762 - Protocolo 142.817 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 498244/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878771113069-1, firmado em 12/04/2021, registrado no R.7, 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 2024/003711, número do Título 2024/01171389 em 05/12/2024, no valor de R\$ 4.036,69, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 937893. 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 [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EEXC 68030 PHP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CT4X-WZALK-FLWG9-AYQCE>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

