



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: 112257 / CNM: 089698.2.0112257-08 / Recibo: 122295 / Data da Certidão: 05/07/2024.

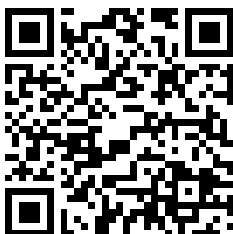
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112257** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 44,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESY 40878 LZN

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/C4S56-Y4SEV-37GVT-P2AZW>



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: 112257 / CNM: 089698.2.0112257-08 / Recibo: 122295 / Data da Certidão: 05/07/2024.

MATRÍCULA
112.257

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112257-08
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 39 CASA 01 DA RUA QUATRO, com inscrição municipal n.º 957805-6, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composta de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 39,48m² de área de construção, 17,05m² de área livre privativa, 56,53m² de área de ocupação de terreno, 56,53m² de área total e a respectiva fração ideal de 13.296/100 do **Lote de terreno n.º 16-Remembrado da quadra "B", da Rua Benedito Sarmento**, medindo 8,20m de frente; 7,31m em curva de concordância formada entre a Rua Benedito Sarmento e Rua Quatro; 17,00m pelo lado direito; 14,66m pelo lado esquerdo e 20,79m pelos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 15; pelo lado esquerdo com a Rua Quatro, com a qual faz esquina; e nos fundos com os lote 18 e 19; com a área total de 269,93m², situado no loteamento denominado "**Parque Marapicu II, Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de HABITA NOVA BRASIL LTDA**", inscrita no CNPJ n.º 43.996.879/0001-86 com sede na Rua Dois, s/nº, lote 05 da quadra 03, Marapicu/Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, com seu último ato devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA), sob o NIRE: 33.2.11.608.32-4 em 06/12/2022; conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31/10/2022, no 11º Ofício de Notas da Capital, livro 3681, fls.053/055, ato 26, devidamente registrada sob R-1 em 27/01/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2021/154984, conforme certidão de habite-se n.º 176/2023, expedida em 06/03/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-2 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-10, ambos em 14/04/2023, todos na matrícula n.º 11.061, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/04/2023. Eu, [assinatura] Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Honygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.257 - Protocolo: 135.068 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de compra e venda 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 29 de maio de 2023 de n.º 8.4444.2986503-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARCELO ABREU FIGUEIRA**, brasileiro, nascido em 18/08/1971, motorista de veículos de transporte de passageiros, portadora de CNH n.º 00518912585, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/08/2019 e do CPF 016.573.337-36, solteiro, não vive em união estável, residente e domiciliada em Rua Professor Cristóvão Gaspar, 76, Jacarepaguá em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **HABITA NOVA BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 43.996.879/0001-86, situada em Dois, 5, Lt 5 Qd 3, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrado sob NIRE n.º 33.2.1150832-4, neste ato representada por seu procurador Anderson Luciano das Chagas Pinto, brasileiro, nascido em 15/04/1973, advogado, portadora da CNH n.º 72270040, expedida por DETRAN/RJ em 20/09/2022 e do CPF n.º 023.649.787-18, divorciado, residente e domiciliada em R Mapendí, 144, bloco 2 apt 110, Taquara em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 48.138,76 através de recursos próprios; R\$ 5.006,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 134.855,24 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 2023/000837, datada de 07/06/2023, 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 957805-6. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(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 01678.23.06.15.52.830 em 15/06/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN 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, 15/06/2023. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Honygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 60055 OQB)

R.2 - 112.257 - Protocolo: 135.068 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 (continua no verso)

[assinatura]
Sonia Maria Magalhães Honygdio
Substituta
Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4S56-Y4SEV-37GVT-P2AZW>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 112257 / CNM: 089698.2.0112257-08 / Recibo: 122295 / Data da Certidão: 05/07/2024.

MATRÍCULA
112.257

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0112257 - 08

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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WILLIAM DIAS JUNIOR, brasileiro, casado, nascido em 26/02/1976, economiário, portador da cédula de identidade 00308744322, expedida por CNH/DETRAN/RJ em 25/04/2017 e do CPF 025.051.157-61, conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 012, do livro 233-P, em 17/05/2022, no 1º Cartório do Ofício de Volta Redonda/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor MARCELO ABREU FIGUEIRA, já qualificado no R.1, pelo valor de pelo valor de R\$ 134.855,24. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 134.855,24; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 188.000,00; Prazo total: Amortização: 344 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,0000 – Efetiva % (a.a.) 5,1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 738,58; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 106,41; Total: R\$ 869,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2023; 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\$ 188.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN 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, 15/06/2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 60056 MZN)

AV.3/MATRÍCULA: 112.257 PROTOCOLO 136708 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 433290/2023 datado de 28 de novembro de 2023 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 1022304, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MARCELO ABREU FIGUEIRA, no dia 13/12/2023, às 11h e 20min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, datada de 13/12/2023, assinada por Fabiano Alves Barbosa, Substituto, arquivada. 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, 25 de janeiro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EEQH 02380 ZLK)

Av.4 - 112.257 - Protocolo - 138372 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 433290/2023-CESAV/BU, datado de 22/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442986503-2 firmado em 29/05/2023, 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 2024/000658, número do Título 2024/00883370 em 08/03/2024, no valor de R\$ 5.713,43, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957805 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,02. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRONICO EESF 91178 MIE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4S56-Y4SEV-37GVT-P2AZW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado