



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110922 / CNM: 089698.2.0110922-36 / Recibo: 125885 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110922** 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\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVD 95116 WDY

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/D8TF7-NNTSN-6EXJY-TEEXU>



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: 110922 / CNM: 089698.2.0110922-36 / Recibo: 125885 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110922-36 = 53
110.922	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 468 CASA 03 DA RUA COLORADO, localizada no pavimento térreo, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 49,15m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, 2 quartos, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 31,417m² em uma área total de 80,567m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,16665 do Lote 28 da quadra "E" da rua Colorado, medindo 8,00m de frente e de fundos, por 42,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 336,00m² confrontando à direita com o lote 29, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com terras de Virginia de Azevedo Pereira e outros, ou sucessores, distante 208,00m do início da curva de concordância formada com a Alameda: 02, à esquerda; situado no loteamento "MONTE IGUAÇU, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade da MILION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 40.188.288/0001-94, com sede na Rua Uruguai, n.º 65, Alto Uruguai, Mesquita-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício desta Comarca, no livro 140-FS, fls. 105/106, ato n.º 059, datada de 18/03/2021, devidamente registrada sob o R-4 em 30/03/2021; tendo o "Habite-se" sido concedido através do processo n.º 2021/014217, conforme certidão de habite-se n.º 008/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 05/11/2021, devidamente averbado sob o n.º AV-7 em 03/03/2022; e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R-11 em 03/03/2022, tudo junto a matrícula n.º 84.817, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 03 de março de 2022. Eu, _____ (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

R.I/MATRÍCULA: 110.922 PROTOCOLO: 131.440 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 Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 11 de julho de 2022 de n.º 8.4444.2731373-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARIANA DE CASTRO REIS**, brasileira, solteira, nascida em 31/12/1986, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da carteira de identidade n.º 22.068.492-2, expedida por DETRAN/RJ em 06/08/2004, inscrita no CPF n.º 123.454.327-30, filha de: Maria Claudia Mota de Castro Reis e Marcos Aurelio de Oliveira Reis, e-mail: marianareis571@gmail.com, residente e domiciliada na rua Catende, 22, Casa, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **MILION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 40.188.288/0001-94, situada em R Uruguai, 65, Alto Uruguai em Mesquita/RJ, e-mail: milionempreendimentos@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 33.211.202.50-6 representada na conformidade da cláusula Sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob n.º 33.211.202.50-6 em sessão de 23/12/2020 pelo(s) sócio(s) **ADRIANO DE AZEVEDO SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/04/1980, empresário, filho: Tania Maria de A Souza e Jair Almeida Souza, e-mail: milionempreedimentos@gmail.com, empresário, portador de CNH n.º 004.351.541-00, expedida por DETRAN/RJ em 01/11/2019 e do CPF 054.506.387-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Uruguai, 65, Centro em Mesquita/RJ, pelo valor de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 10.758,00 através de recursos próprios; R\$ 17.935,00 recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 113.307,00 (cento e treze mil, trezentos e sete reais) 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 n.º 2022/002354 em 20/07/2022 no valor de R\$ 6.156,90, sendo avaliado em R\$ 205.000,00, foi apresentada certidão de retificação de ITBI n.º 2022/000642, datada de 26/07/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 954244. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.08.02.46.864 em 02/08/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 02/08/2022 com código HASH f0e7. 2831. 80f3. 09a1. 11d9. 9849. 448d. aa0c. 15bf. A8f7. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2022. Eu _____ Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.....

Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8TF7-NNTSN-6EXJY-TEEXU>



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: 110922 / CNM: 089698.2.0110922-36 / Recibo: 125885 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
110.922

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110922-36

R.2/MATRÍCULA: 110.922 PROTOCOLO: 131.440 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 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 Bruno Warol Amaral, brasileiro, casado, filho de Getúlio Tavares Amaral e Carmen Maria Warol Amaral, nascido em 03/03/1986, economiário, portador da carteira de Habilitação nº 03398108381, emitida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2021, e do CPF 057.977.357-41, endereço eletrônico bruno.amaral@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada as folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 032/033, do livro 3478-P, em 26/05/2021 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 002/006, do Livro P-051, em 27/07/2021 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 135/141, do livro 209, em 19/11/2021 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **MARIANA DE CASTRO REIS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 113.307,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 113.307,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 205.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a.) 4.5000 - Efetiva % (a.a.) 4.5939; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 574,10; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 24,29; Total: R\$ 598,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/08/2022; 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\$ 205.000,00. Emol.: R\$ 1.003,43; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,17; Total R\$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2022. Eu  **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.  **Josiane de Souza Salgueiro**, Auxiliar do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEFM 93260 MNA)

Av.3. 110.922 Protocolo 135621 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 396383/2023 datado de 25 de julho 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: **MARIANA DE CASTRO REIS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442731373-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1322/2024 de 19/03/2024, 1323/2024 de 20/03/2024 e 1324/2024 de 21/03/2024**. 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, 29 de abril de 2024. Eu  **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, Mat. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EESF 90448 LXV**

Av.4- 110.922 - Protocolo 140872 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 396383/2023-CESAV/BU, datado de 08/08/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442731373-3 firmado em 11/07/2022, registrado no R2 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 2024/001698, número do Título 202401014726 em 04/07/2024, no valor de R\$ 6.354,24, estando este imóvel (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8TF7-NNTSN-6EXJY-TEEXU>



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: 110922 / CNM: 089698.2.0110922-36 / Recibo: 125885 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
110.922

FICHA
02

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

inscrito na PMNI sob o nº 954244. 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\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2024. Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94718 OKP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8TF7-NNTSN-6EXJY-TEEXU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

