



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: 111908 / CNM: 089698.2.0111908-85 / Recibo: 119859 / Data da Certidão: 19/04/2024.

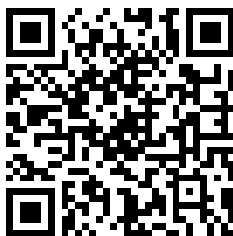
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111908** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 | Pmcnv: R\$ 1,96.

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESF 90101 KLM

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/ZLCCR-VNTV-UP9WJ-55KJD>



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: 111908 / CNM: 089698.2.0111908-85 / Recibo: 119859 / Data da Certidão: 19/04/2024.

MATRÍCULA
111.908

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111908-85
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

PRÉDIO N° 69 CASA 02 DA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no térreo, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,93m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,83m² em uma área total de 61,76m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1829871708, edificado no respectivo Lote de terreno n° 07 da Quadra D, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 08, e nos fundos com o lote 22, com área de 200,00m², distante 59,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA MARIA, Nova Iguaçu - RJ**; de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, n.º 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria Jose, Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda lavrada em 21/01/2022 nas notas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 142FS, fls.019/021, ato 007, devidamente registrada sob o R-2, em 04/08/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2021/154486, conforme certidão de habite-se n.º 1018/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 01/11/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV.4 em 21/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-9 em 21/11/2022, todos na matrícula n.º 110.782, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1/Matrícula: 111.908 (Protocolo: 134.145) - 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 30/01/2023 de n.º 8.4444.2862563-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARCOS PAULO MIRANDA DA SILVA CORREIA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/09/1998, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Maria Augusta Miranda da Silva e Gildo da Silva Correia, e-mail: mulambo.miranda@hotmail.com, portador de carteira de identidade n.º 31.086.039-0, expedida por DETRAN/RJ em 21/04/2021 e do CPF 180.630.037-05, solteira, residente e domiciliado em R NS Aparecida, 8, Olinda em Nilópolis/RJ, por compra feita a **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, situada em Rua Miguel Pereira, 206, Qd A, Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ e-mail: iglesiasmartins.eng@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE n.º 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima da 2ª Alteração contratual de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial sob n.º 33.2.1076377-6, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio **RODRIGO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador de CNH n.º 01991655700, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF n.º 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Miguel Pereira, 206 Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 803,00 através de recursos próprios; R\$ 30.047,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 89.150,00 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. O ITBI foi pago através da guia de n.º 2023/000579 em 28/02/2023 no valor de R\$ 4.639,36. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.07.41.287, em 07/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 07/03/2023 com código HASH db16.fbb7.5c3d.c643.62d2.203d.0390.aa6e.a3fe.c161. 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, 07/03/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42270 KJL)

R.2/Matrícula: 111.908 (Protocolo: 134.145) - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Nos termos do instrumento (continua no verso)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLCCR-VNTV-UP9WJ-55KJD

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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

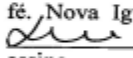
CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 111908 / CNM: 089698.2.0111908-85 / Recibo: 119859 / Data da Certidão: 19/04/2024.


MATRÍCULA
111.908

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111908-85

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 **LUCIANA PAULA VALEIRAS**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 10/06/1975, economiar, portadora de carteira de identidade 103251518, expedida por DETRAN/RJ em 15/10/2014 e do CPF 072606137-93, conforme procuração lavrada as folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 141, do livro 3530-P em 21/06/2022 no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília, DF, substabelecimento lavrado as folhas 177/178, livro 4426 de 13/07/2022 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro RJ, doravante denominada Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **MARCOS PAULO MIRANDA DA SILVA CORREIA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 89.150,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 89.150,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 154.395,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.5000 – Efetiva % (a.a.) 4.5939; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 451,70; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,59; Total: R\$ 470,29; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2023; 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\$ 154.395,00. 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, 07/03/2023. Eu  **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42271 OXX)

Av.3: 111.908 Protocolo 135942 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 410696/2023 datado de 05 de setembro 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 42804 e registrada sob o nº 75801, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **MARCOS PAULO MIRANDA DA SILVA CORREIA**, no dia 09/01/2024, às 11h e 34 min, sendo atendido por Maria Augusto Miranda da Silva (mãe) que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 11 de janeiro de 2024, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, 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, 29 de fevereiro de 2024. Eu  **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERC 25653 FEN)

Av.4 - 111.908 - Protocolo 138296 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 410696/2023-CESAV/BU, datado de 03/04/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442862563-1 firmado em 30/01/2023, 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 2024/000849, número do Título 2024/00933584 em 27/03/2024, no valor de R\$ 4.177,35, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956142. 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\$ 44,42. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de abril de 2024. Eu  **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERV 02292 BWZ)


Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLCCR-VNTV-UP9WJ-55KJD>