



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: 110844 / CNM: 089698.2.0110844-76 / Recibo: 128426 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110844** 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

EEVR 72490 GFE

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/UWP5G-YKZW2-DUD8K-EH4TT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 110844 / CNM: 089698.2.0110844-76 / Recibo: 128426 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089698.2.0110844-76	
MATRÍCULA	FICHA
110.844	01
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 160-CASA 01 DA RUA QUATRO, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 33,44m² de área de construção, 18,24m² de área livre privativa, 51,68m² de área privativa de ocupação de terreno, 51,68m² de área total e a fração ideal de 16,888/100; do **LOTE 10 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA QUATRO**, medindo 18,00m de frente para a Rua Quatro, 17,00m de fundos confrontando com o lote 28 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 07 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12 desmembrado, totalizando área de 306,00m²; situado no loteamento denominado **"PARQUE MARAPICU II, CABUCU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **VALLE E MARTINS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121/sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 31.881.887/0001-06, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 15/02/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-330, fls.015-017, ato 008, devidamente registrada sob o R-3 em 30/09/2019, prédio aprovado através do processo n.º 2018/020127, conforme certidão n.º 870/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 18/10/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4 em 27/12/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-10 em 27/12/2021, todos na matrícula n.º 100.861, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-110.844: (Protocolo n.º 131.863) - 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 art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380/ 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 06 de setembro de 2022 de n.º 8.4444.2773238-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **GRAZIELA MARQUES DE SOUZA**, brasileira, nascida em 21/06/1987, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Shirlei Marques de Souza, e-mail: Grazziela.degel87@gmail.com, portador de carteira de identidade n.º 216668640, expedida por DETRAN/RJ em 02/09/2020 e do CPF 116.504.717-93, solteiro, residente e domiciliado em Av. De Santa Cruz, 7190, Bl 3 Apto 104, Senador Câmara em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **VALLE E MARTINS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121/sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 31.881.887/0001-06, e-mail: contatovm.construtora@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE n.º 3360072801-1, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO sob n.º 3360072801-1, em sessão de 22/09/2021, pelo sócio Diego de Sant Anna Valle, nacionalidade brasileira, nascido em 10/10/1981, advogado, filho de: Maria Angelica de Sant'Anna e Cardoso Valle, e-mail: contatovm.construtora@gmail.com, portador de carteira de identidade profissional n.º 137329, expedida por OAB/RJ em 08/02/2009 e do CPF 090.925.007-39, casado(a) no regime de separação de total de bens, residente e domiciliado em R Paissandu, 35, apto 1203, Flamengo em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 1.738,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.100,00 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. Fica isenta a cobrança do ITBI nos termos do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.09.26.48.607 em 26/09/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 26/09/2022 com código HASH fls. 1a3f. 633b. 352d. 6b2f. 9c67. B678. Ede9. F0e9. 5999, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5%FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FLUNDPERJ 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, 28 de setembro de 2022. Eu, *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEGW 45738 TWU)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWP5G-YKZW2-DUD8K-EH4TT>

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



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110844 / CNM: 089698.2.0110844-76 / Recibo: 128426 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089698.2.0110844-76

MATRÍCULA

110.844

FICHA

01v

R-2-110.844: (Protocolo nº 131.863) – 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 a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JEFFERSON CRUZ DE OLIVEIRA** está representando a credora fiduciária conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, subestabelecimento de procuração lavrado às folhas 083, do livro 3525-P em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF subestabelecimento de procuração lavrado às folhas 092/096, do livro P-057, Ato 26 em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro e subestabelecimento lavrado as folhas 081/087, do livro 210, Ato 033, em 15/07/2022, o 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **GRAZIELA MARQUES DE SOUZA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 92.100,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 92.100,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 165.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a) 5,0000 – Efetiva % (a.a) 5,1161; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a-j): R\$ 494,41; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,63; Total: R\$ 514,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/10/2022; 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\$ 165.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 28 de setembro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 45739 LFI)

Av.3: 110.844 Protocolo 137.689 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443793/2023 datado de 02 de Janeiro de 2024 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: **GRAZIELA MARQUES DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442773238-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEUT 07670 BOB**

Av.4 – 110.844 – Protocolo 141.889 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443793/2023-CESAV/BU, 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 844442773238-8, firmado em 06/09/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003707, número do Título 2024/01171354 em 05/12/2024, no valor de R\$ 5.111,22, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952972. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 20/01/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEVR 72462 USC**