



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: 110923 / CNM: 089698.2.0110923-33 / Recibo: 119211 / Data da Certidão: 28/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110923** 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

EERU 99674 KLL

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/NVJ4U-FLFYQ-D5NNM-56JSV>



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: 110923 / CNM: 089698.2.0110923-33 / Recibo: 119211 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA
110.923

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110 923-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 468 CASA 04 DA RUA COLORADO, localizada no segundo pavimento, 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 e área de serviço. 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 AV-8 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.1/MATRÍCULA: 110.923 PROTOCOLO: 131.821 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 06 de setembro de 2022 e do CPF n.º 8.4444.2773507-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FRANCIEL DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 07/11/1995, bombeiro e instalador de gás, filho de Maria de Fatima da Silva e Valdeli Ferreira da Silva, portador de Carteira de Identidade n.º 3903735, expedida por Secretaria da Segurança e da Defesa Social Instituto de Polícia Científica Departamento de Identificação/PB em 21/09/2010 e do CPF n.º 119.526.274-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dr. Mario Dias Alencar, 00009, Pavuna em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **MILION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 40.188.288/0001-94, situada em Rua Uruguai, 65, Alto Uruguai em Mesquita/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 3321120250-6, representada na conformidade da cláusula Sexta de seu Contrato Social, em sessão de 23/12/2020 pelo sócio **ADRIANO DE AZEVEDO SOUZA**, brasileiro, nascido em 06/04/1980, empresário, filho de Tania Maria de A Souza e Jair Almeida Souza, portador de CNH n.º 00435154100, expedida por DETRAN/RJ em 01/11/2019 e do CPF n.º 054.506.387-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua Uruguai, 65, Centro em Mesquita/RJ, pelo valor de R\$ 138.600,00 (cento e trinta e oito mil e seiscentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 108.438,00 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 conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II 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 01678.22.09.27.44.783, em 27/09/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 27/09/2022 com código HASH 031d. 7562. 3575. a5b2. ec3b. 1986. 140e. d88f. 7037. 3cab. 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, 27 de setembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino..... (Selo Eletrônico EEGW 45687 BJO)

R.2/MATRÍCULA: 110.923 PROTOCOLO: 131.821 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade Sonia Maria Magalhães Emygdio (continua no verso)

Substituta
Matrícula 941781



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: 110923 / CNM: 089698.2.0110923-33 / Recibo: 119211 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA
110.923

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0110923-33

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 **MARIO PASQUALE SERRA**, brasileiro, casado, filho de Mario Francesco Serra e Angiola Minervini Serra, nascido em 07/08/1969, economista, portador da carteira de identidade nº RJ069819-1, expedida por CRC/RJ em 07/03/1994 e do CPF nº 003.685.607-08, conforme procuração lavrada às fls. 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 141/142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 160/163, do livro P-57, ato 042, em 20/07/2022 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **FRANCIEL DA SILVA FERREIRA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 108.438,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 108.438,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,5000 – Efetiva % (a.a.) 4,5939; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 549,43; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,15; Total: R\$ 569,58; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/10/2022; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 150.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 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\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de setembro de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio (Selo Eletrônico EEGW 45688 OEE) Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA: 110.923 PROTOCOLO 135391 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 391500/2023 datado de 30 de junho de 2023 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **FRANCIEL DA SILVA FERREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442773507-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1253/2023 de 06/12/2023, 1254/2023 de 07/12/2023 e 1255/2023 de 08/12/2023. 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEQH 02379 HGC**

Av.4 - 110.923 - Protocolo 138011- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 391500/2023-CESAV/BU, datado de 08/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442773507-7 firmado em 06/09/2022, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26º 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 2024/000618, número do Título 2024/00881403 em 06/03/2024, no valor de R\$ 5.539,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954245. 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, 26 de março de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EERU 99477 VQO**