



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: 106970 / CNM: 089698.2.0106970-58 / Recibo: 118898 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106970** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 27108 UAS

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/DSNGY-3A5KP-B3HQS-FM7MH>



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: 106970 / CNM: 089698.2.0106970-58 / Recibo: 118898 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA

106.970

FICHA

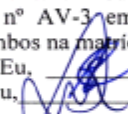
01

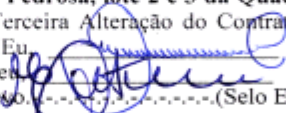
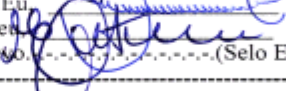
CNM: 089698.2.0106970-58

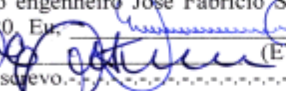
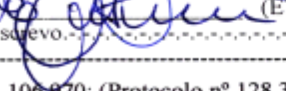
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 100-CASA 02 DA RUA DOIS, composto de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo constituído de cozinha, área de serviço, sala de estar e área externa com uma vaga de garagem, com uma área construída de 22,19m², e pavimento superior constituído de 2 quartos, com uma área construída de 22,19m², tendo uma área construída total de 44,38m², área livre de 24,39m², área de utilização do terreno de 46,58m² e a respectiva fração ideal de 14,28/100 avos; do **Lote 10 Remembrado da Rua 02**, com 10,18m de frente, 12,24m de fundos, confrontando com a Rua 01 – Continuidade com a Rua Sabedoria; 30,00m pelo lado direito, confrontando com os lotes 09 e 12, 29,30m pelo lado esquerdo, divididos em 3 lances: o 1º com 15,00m, o 2º com 0,96 e o 3º com 13,34m, confrontando com “Equipamentos Urbanos” e Rua Sabedoria, distante 71,60m da curva de concordância formada com a Rua Existente – Denominada Caminho Particular, com área de 320,85m², **situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade de **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.617.789/0001-85, com sede à Avenida Governador Roberto Silveira, nº 1.101, Quadra 03, Centro, Nova Iguaçu - RJ, escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, datada de 05/10/2017, do livro 355, fls. 151, ato nº 056, escritura de compra e venda, Lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, do Livro 354, fls. 176, ato nº 058, datada de 16/08/2017, devidamente registrado no R-2 das matrículas 100.929 e 103.331, prédio aprovado através do processo nº 2017/043306, conforme certidão nº 064/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 29/01/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-3 em 22/05/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 em 22/05/2020, ambos na matrícula n.º 104.194, todos nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2020. Eu, , (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-106.970: (Protocolo nº 127.051) – **MUDANÇA DE SEDE**. Nos termos do requerimento firmado pela proprietária MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, neste ato representada por seu procurador Fernando Arruda Silva, datado de 03/07/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a **Mudança da Sede** da proprietária para **Rua Irineu Pedrosa, lote 2 e 3 da Quadra 01, km 1885 da Rodovia Presidente Dutra – Nova Iguaçu/RJ**, conforme Terceira Alteração do Contrato Social, datada 01/10/2009, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de Julho de 2020. Eu, , (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabeliã, subscrevi. (Selo Eletrônico EDLT 96536 WTZ)

AV-2-106.970: (Protocolo nº 126.700) – **RETIFICAÇÃO**. Nos termos do requerimento firmado pela proprietária MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, neste ato representada por seu procurador Fernando Arruda Silva, datado de 23/06/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para constar o imóvel objeto da presente matrícula é composto também de banheiro, conforme cálculo de fração ideal assinado pelo engenheiro Jose Fabricio Simoes Farias, CREA 2007121-006, arquivado. Nova Iguaçu, 28 de Julho de 2020. Eu, , (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabeliã, subscrevi. (Selo Eletrônico EDLT 96537 UWH)

R-3-106.970: (Protocolo nº 128.331) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual -CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 04/06/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FILIPPI LEITE SILVA**, brasileiro, nascido em 25/01/1986, proprietário de microempresa, portador de Carteira de Identidade nº 119907137, expedida por DETRAN/RJ em 06/06/2019 e do CPF 057.723.947-38, solteiro, residente e domiciliado em Av Meriti, 465, Lj, Vila Kosmos em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a
(Continua no verso)



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: 106970 / CNM: 089698.2.0106970-58 / Recibo: 118898 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA

106.970

FICHA

01

CNM: 089698.2.0106970-58

Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/001963 datada de 04/06/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.806,25 em 04/06/2021 e guia de retificação n.º 2021/000419 datada de 26/05/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.07.05.52.131 certificando que até 05/07/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de julho de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDVW 69951 FYQ

R-4-106.970: (Protocolo n.º 128.831) – Nos termos do instrumento acima indicado, FILIPPI LEITE SILVA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 160.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 30.733,00 com recursos próprios; R\$ 1.267,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 851,58; Prêmios de Seguros de R\$ 22,28; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 898,86, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.2290% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/07/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97, Nova Iguaçu, 05 de julho de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDVW 69952 UMQ

AV.5/MATRÍCULA: 106.970 PROTOCOLO 134807 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 357556/2023 datado de 03 de abril 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: **FILIPPI LEITE SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442541019-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1163/2023 de 27/07/2023, 1164/2023 de 28/07/2023 e 1165/2023 de 31/07/2023. 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, 14 de setembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEPE 14818 BWJ**

Av.6 – 106.970 – Protocolo 137873 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 357556/2023-CESAV/BU, datado de 18/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442541019-7 em 04/06/2021, registrado no R.4 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 n.º 2024/000087, número do Título 2024/00431744 em 12/01/2024, no valor de R\$ 4.971,27, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 940353. 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; (continua na ficha 02)



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: 106970 / CNM: 089698.2.0106970-58 / Recibo: 118898 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
106.970

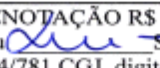
FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de março de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. N° 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26723 ILG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSNGY-3A5KP-B3HQS-FM7MH>