



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 110848 / CNM: 089698.2.0110848-64 / Recibo: 117644 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110848** 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

EEQH 03005 QEG

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/XSUNP-7WSLT-BTNCD-SB74Z>



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 110848 / CNM: 089698.2.0110848-64 / Recibo: 117644 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA

110.848

FICHA

01

CNM: 089698.2.0110848-64
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 160-CASA 05 DA RUA QUATRO, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área de construção, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 50,66m² de área total e a fração ideal de 16,556/100; 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, CABUÇU, 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-8 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/MATRÍCULA: 110.848 PROTOCOLO: 131.382 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de Credito 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 25 de maio de 2022 de n.º 8.4444.2696893-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **GABRIEL QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1975, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade n.º 097004634, expedida por Secretaria de Estado da Polícia Civil em 26/09/1990 e do CPF n.º 041.250.597-56, filho de Elizabeth Queiroz, e-mail: 965555438GP@gmail.com, residente e domiciliada na R. Benedito Sarmento, 14, Ipiranga, em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **VALLE E MARTINS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI** inscrita no CNPJ 31.881.887/0001-06, situada em R. Getúlio Vargas, 121, Sl 311, Centro em Nova Iguaçu, e-mail: diegosvalle48@yahoo.com.br com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE n.º 3360072801-1, representada na conformidade da cláusula 7 de seu Contrato Social registrado em JUCERJ sob n.º 3360072801-1, em sessão de 26/07/2021, pelo(s) sócio(s) Diego de Sant Anna Valle, nacionalidade brasileira, nascido em 10/10/1981, advogado, filho de: Maria Angelica de Sant Anna e Onesimo Cardoso Valle, e-mail: diegosvalle48@yahoo.com.br, portador de CNH n.º 01666443483, expedida por DETRAN/RJ em 18/03/2015 e do CPF 090.925.007-39, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em R. Paissandu, 35, Apt 1203, Flamengo em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 28.273,00 através de recursos próprios, R\$ 1.927,00 através de recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 99.800,00 (noventa e nove mil e oitocentos 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 2022/001871 em 23/06/2022 no valor de R\$ 4.146,90, sendo avaliado em R\$ 138.000,00, foi apresentada certidão de retificação de ITBI n.º 2022/000674, datada de 02/08/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 952976. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.08.08.00.389 em 08/08/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 08/08/2022 com código HASH c679. 3e1c. 3d84. A68d. f7bf. 88b7. 6852. A221. F06e. 422e. 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, 08 de agosto de 2022. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R. 2 / MATRÍCULA: 110.848 PROTOCOLO: 131.382 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do
continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 110848 / CNM: 089698.2.0110848-64 / Recibo: 117644 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA

110.848

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0110848-64

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 Adriano Claudio Nunes de Souza, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/02/1982, economiário, portador da carteira de identidade 12039720-3, expedida por IFP/RJ em 16/07/1996 e do CPF 087.997.497-42 conforme subestabelecimento lavrado no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, Livro 209, às folhas 135/141, Ato 065, em 19/11/2021, subestabelecido do subestabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro P-051, as folhas 002/006, ato 01, em 27/07/2021, subestabelecido do subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3478-P, as folhas 032, Prot 054256, em 26/05/2021, subestabelecido da procuração lavrada 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3474-P, as folhas 035, Prot. 444630, em 19/04/2021, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **GABRIEL QUEIROZ**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 99.800,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 99.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 138.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a.) 7.0000 - Efetiva % (a.a.) 7.2290; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 663,97; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 47,82; Total: R\$ 736,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2022; 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\$ 138.000,00. 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, 08 de agosto de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. -----

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.3/MATRÍCULA: 110.848 PROTOCOLO 134204 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 345088/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **GABRIEL QUEIROZ**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8444426966893-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1171/2023 de 08/08/2023, 1172/2023 de 09/08/2023 e 1173/2023 de 10/08/2023. 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, 20 de setembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. -----

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

SELO ELETRONICO EEPE 15217 LPA

Av.4 - 110.848 - Protocolo: 137.285 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 345088/2023-CESAV/BU, datado de 06/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8444426966893-0 firmado em 25/05/2022 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003552, número do Título 2023/01175114 em 14/11/2023, no valor de R\$ 4.266,83, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952976. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 110848 / CNM: 089698.2.0110848-64 / Recibo: 117644 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
110.848

FICHA
02

CNM: 089698.2.0110848-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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 fé. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2024. Eu Sonia
Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei,
subscrevo e assino.....Selo Eletrônico EEQH 02429 GJJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSUNP-7WSLT-BTNCD-SB74Z>