



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: 110851 / CNM: 089698.2.0110851-55 / Recibo: 118913 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110851** 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 27113 RFJ

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/W5WWRM-G8V6A-5BV6K-G86QW>



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

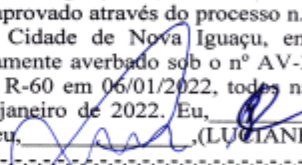

Livro: 2 / Matrícula: 110851 / CNM: 089698.2.0110851-55 / Recibo: 118913 / Data da Certidão: 19/03/2024.



MATRÍCULA
110.851

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110851 - 55

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 445-CASA 01 DA RUA MARIA DE JESUS PEREIRA DA SILVA, tem sua utilização residencial, com uma área construída de 45,46m², sendo composto de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 21,21m² em uma área total de 66,67m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,34/100 avos; do **LOTE DE TERRENO N.º 14 DA QUADRA "N" Rua Maria de Jesus Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente e de fundos; por 20,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 17; distante 125,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado **"JARDIM SANTA MARIA", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **MENDES & BARROS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 32.276.991/0001-26, com sede na Rua Professor Castilho, n.º 431, sala 517, Campo Grande, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 13/11/2020 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 140-FS, fls.006/007, ato 004, devidamente registrada sob o R-2 em 18/12/2020, prédio aprovado através do processo n.º 2020/043874, conforme certidão n.º 873/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 19/10/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 06/01/2022; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-60 em 06/01/2022, toda a matrícula n.º 103.938, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 06 de janeiro de 2022. Eu,  (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-----

R.1/MATRÍCULA: 110.851 PROTOCOLO: 133.458 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 12 de dezembro de 2022 de n.º 8.4444.2839691-8 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANA CLARA OLIVEIRA CALDEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 16/01/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade n.º 331492405, expedida por DETRAN/RJ em 03/02/2022, inscrito no CPF 222.754.387-69, filha de: Marcele de Siqueira Oliveira e Robson da Silva Caldeira, e-mail: anaclaradesiqueiraoliveira@gmail.com, residente e domiciliado em R Jacui, 69, Ca 1, Engenheiro Pedreira em Japeri/RJ, por compra feita a **MENDES & BARROS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.276.991/0001-26, situada em R Professor Castilho, 431, Sala 517, Campo Grande em Rio de Janeiro/RJ, e-mail: mendesebarros22@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE n.º 3321067142-1, representada na conformidade da clausula 5ª de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Rio de Janeiro sob n.º 3321067142-1, em sessão de 24/04/2020, pelo sócio Marlon Mendes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 13/04/1981, engenheiro civil, filho de: Eliane Mendes da Silva e Onício Amaro da Silva, e-mail: Mendesebarros22@gmail.com, portador de CNH n.º 02729618441, expedida por DETRAN/RJ em 06/01/2016 e do CPF 055.634.787-00, solteiro, residente e domiciliado em R João Rangel, 238, Vila Catunina em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 93.838,00 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 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 01678.22.12.20.31.136 em 20/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 20/12/2022 com código HASH eb87.9631.8ce6.7e29.785a.cd62.e7b9.0d2f.0ad0.08be. nada consta em nome da mesma, arquivada. 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, 29 de dezembro de 2022. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEJP 73283 OEJ)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5W5RM-G8V6A-5BV6K-G86QW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 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: 110851 / CNM: 089698.2.0110851-55 / Recibo: 118913 / Data da Certidão: 19/03/2024.


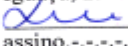
MATRÍCULA

110.851


FICHA

01v

CNM: 089698.2.0110851-55

R.2/MATRÍCULA: 110.851 PROTOCOLO: 133.458 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 **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 **MARCELO SOUZA DA CRUZ**, brasileiro, casado, gerente de carteira PF, filho de: Zillea Souza da Cruz e Juarez Alves da Cruz, nascido em 04/10/1973, economiário, portador da carteira de identidade 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF 014.831.607-77 conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado às folhas 141/142, do livro 3530-P em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF substabelecimento de procuração lavrado as folhas 139/140, do livro 4426, Ato 51 - Traslado, em 05/07/2022, no 15º Cartório do Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro e substabelecimento lavrado as folhas 197/199, do livro 4426, ato 81- Traslado em 03/08/2022, no 15º Cartório do Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **ANA CLARA OLIVEIRA CALDEIRA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 93.838,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 93.838,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.000,00; Prazo total(meses): 360; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 503,74; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 18,24; Total: 521,98 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 12/01/2023 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. 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\$ 144.000,00. 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; Distribuição R\$ 0,00; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 2022. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEJP 73284 QGY)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.3/MATRÍCULA: 110.851 PROTOCOLO 135.563 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 394518/2023 datado de 14 de julho 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: **ANA CLARA OLIVEIRA CALDEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442839691-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1224/2023 de 24/10/2023, 1225/2023 de 25/10/2023 e 1226/2023 de 26/10/2023**. 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, 19 de dezembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EEPZ 26168 DQO**

Av.4 - 110.851 - Protocolo 137884 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 394518/2023-CESAV/BU, datado de 14/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442839691-8 em 12/12/2022, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5WVRM-G8V6A-5BV6K-G86QW>



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: 110851 / CNM: 089698.2.0110851-55 / Recibo: 118913 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
110.851

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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 2024/000351, número do Título 2024/00858321 em 06/02/2024, no valor de R\$ 4.411,84, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951292. 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 fé. Nova Iguaçu, 14 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 EERC 26730 EFM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5WRM-G8V6A-5BV6K-G86QW>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado