



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: 111016 / CNM: 089698.2.0111016-45 / Recibo: 128171 / Data da Certidão: 08/01/2025.

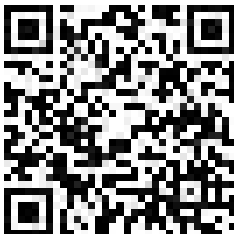
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111016** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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 | Pmcmv: 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

**EEWJ 36630 CAC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53SR-53KAD-PVTCN-N3HV5>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111016 / CNM: 089698.2.0111016-45 / Recibo: 128171 / Data da Certidão: 08/01/2025.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| CNM: 089698.2.0111016-45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| MATRÍCULA<br>111.016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | FICHA<br>01 |
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU<br>REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <p><b>IMÓVEL: PRÉDIO Nº 49 APARTAMENTO 101 COM FRENTE PARA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA</b>, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 5,00m² em uma área total de 50,79m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1504844301 do Lote de terreno número 5 (quatro) da quadra "D", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 6, e nos fundos com o lote 24, com área de 200,00m², distante 39,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", <b>em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ</b>; de propriedade de <b>M&amp;B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA</b>, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, nº 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu/RJ, conforme Certidão de Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 140FS, fls. 181/183, ato 097, datada de 26/05/2021, devidamente registrada sob o R-1, em 05/10/2021; prédio aprovado através do processo nº 2021/023466, conforme certidão de habite-se nº 290/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 07/04/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-5 em 09/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 09/06/2022, todos na matrícula nº 110.772, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de Junho de 2022. Eu <i>[assinatura]</i> Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu <i>[assinatura]</i> Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.</p> <p style="text-align: center;"> <small>CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU</small><br/> <small>CLAUDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA</small><br/> <small>INTERVENTORA</small><br/> <small>MAT. 90</small> </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <p><b>R-1-111.016: (Protocolo nº 131.938) - COMPRA E VENDA</b> Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 20 de setembro de 2022 de nº 8.444.2782268-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por <b>FILipe PEIXOTO GABRIEL</b>, brasileiro, nascido em 11/11/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Carmen Lucia Silva Peixoto e Bruno Almeida Gabriel, e-mail: jessicanicacio194@gmail.com, portadora de carteira de identidade nº 324570779, expedida por DETRAN/RJ em 22/04/2021 e do CPF 192.464.937-37, solteiro, residente e domiciliado em R General Manoel Rabelo, 253, Cs2 Fundos, Vila São Luis em Duque de Caxias/RJ, por compra feita a <b>M&amp;B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob nº 33.848.442/0001-41, situada em R Miguel Pereira, 206, Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: iglesiasmartins.eng@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ, registrada sob o NIRE nº 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima da 2ª Alteração contratual de seu contrato social registrado na Junta Comercial sob nº 33.2.1076377-6, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio Rodrigo Martins da Silva, brasileiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador de CNH nº 01991655700, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliado em R Miguel Pereira, 206, Qd A Lt 13 Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 124.900,00 (cento e vinte e quatro mil, novecentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 94.738,00 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 01678.22.10.05.49.566, em 05/10/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens em 05/10/2022 com código HASH e469.7953.6ede.151d.2bed.d182.78f2.e7f1.d482, 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; 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, 06 de outubro de 2022. Eu <i>[assinatura]</i> Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu <i>[assinatura]</i> Sonia Maria Nogueira Lemos, continua no verso</p> <p style="text-align: right;"> <small>Sonia Maria Nogueira Lemos</small><br/> <small>Subscreve</small><br/> <small>Matrícula 94 (78)</small> </p> |             |



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111016 / CNM: 089698.2.0111016-45 / Recibo: 128171 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0111016-45

MATRÍCULA  
111.016

FICHA  
01v

Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e  
assino. (Selo Eletrônico EEGW 46389 GGV)

**R-2-111.016: (Protocolo nº 135.938) - 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 à **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 **GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS** brasileira, divorciada, economiaria, portadora da Carteira de identidade nº 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF 032.825.337-56, endereço eletrônico: [glaucia.moraes@caixa.gov.br](mailto:glaucia.moraes@caixa.gov.br), na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as folhas 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as folhas 139/140, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, subestabelecimento lavrado as folhas 157/159 do livro 4426, em 11/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **FILipe PEIXOTO GABRIEL**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 94.738,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; registro e ITBI) R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 94.738,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 151.000,00; 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\$ 508,57; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 18,81; Total: R\$ 527,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2022; 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\$ 151.000,00. 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 fé. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2022. Eu **Josiane de Souza Salgueiro**, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 46391 RQW)

**Av.3 - 111.016 - Protocolo 135803 - INTIMAÇÃO DE EDITAL**. Nos termos do Ofício nº 407592/2023 datado de 28 de agosto 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: **FILipe PEIXOTO GABRIEL**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442782268-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1396/2024 de 04/07/2024, 1397/2024 de 05/07/2024 e 1398/2024 de 08/07/2024**, 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, 28 de agosto de 2024. Eu **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEGW 85316 BES**

**Av.4 - 111.016 - Protocolo 141.806 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Nos termos do Ofício nº 407592/2023 - CESAV / BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442782268-9 firmado em 20/09/2022, 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 (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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111016 / CNM: 089698.2.0111016-45 / Recibo: 128171 / Data da Certidão: 08/01/2025.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| CNM: 089698.2.0111321-03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |
| MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | FICHA |
| 111.016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02    |
| <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU<br>REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |
| <p>em nome da <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF</b>, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003330, número do Título 2024/01150401 em 20/12/2024, no valor de R\$ 4.676,43, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954777. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. Eu <u>Josiane de Souza Salgueiro</u>, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu <u>Sônia Maria Magalhães Emygdio</u>, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EEWJ 36593 FGX</p> |       |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S53SR-53KAD-PVTCN-N3HV5>