



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103516 / CNM: 089698.2.0103516-41 / Recibo: 143327 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103516** 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, Etienne Ferreira Dos Santos Pereira, 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCF 60854 ASP

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/Y2JVV-ZXLDG-KAM73-K8LW5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103516 / CNM: 089698.2.0103516-41 / Recibo: 143327 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0103516-41

MATRÍCULA

103.516

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 86 apto 106. Próprio para residência, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 46,32m² da área de construção, 15,73m² de área externa privativa, 4,77m² de área comum, 4,43m² de garagem, 3,46m² de área livre do terreno, 66,82m² da área total de utilização e fração ideal de 10,71/100 avos do Lote 09 (nove) Remembrado, da quadra "C", medindo 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com a servidão, 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12 e à esquerda com o lote 08, com área de 459,00m², distante 72,33 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 608, Centro, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.405, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/029119, conforme certidão de legalização nº 319/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.405; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2018. Eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

CTPS: 27460 - S: 508

R-1-103.516: (Protocolo nº 123.490) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 23/11/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIA MACHADO MIRANDA**, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 295683254, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/06/2012 e inscrita no CPF/MF sob o nº 782.201.575-34, divorciada, residente e domiciliada em R Pantoja, 415, Ca 43, Acari, Rio de Janeiro - RJ e **JESSICA SILVA DE SOUZA**, brasileira, chefe intermediário, portadora de Carteira de Identidade nº 301420725, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/06/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 860.927.535-37, solteira, residente e domiciliada em R Pantoja, 415, Ca 43, Acari, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001707, datado em 14/12/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167818121821345, certificando que até 18/12/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-2-103.516: (Protocolo nº 123.490) - Nos termos do instrumento acima indicado, MARCIA MACHADO MIRANDA e JESSICA SILVA DE SOUZA, acima qualificadas, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 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\$ 165.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.872,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 14.128,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 622,71; Seguro de R\$ 29,46; totalizando R\$ 652,17, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23/12/2018, 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



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103516 / CNM: 089698.2.0103516-41 / Recibo: 143327 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0103516-41

MATRÍCULA

103.516

FICHA

01v

presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECWB 80545 ONO

Av-3-103.516 (Protocolo nº 123.528) Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício “VILA VERDE A” e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 25/10/2018, a Konstrano Construções administração de bens e participações Ltda estatuiu a convenção de condomínio e seu regimento interno para constituição do referido condomínio, cujas disposições se submete e promete cumprir, subordinando ao instituto dos imóveis em condomínio, regido de acordo com o estabelecido na lei nº 4.591/1964 e nos artigos 1.331º 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada no Lº 3 Auxiliar sob o nº 320. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2019. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Av.4-MATRÍCULA - 103.516 - PROTOCOLO 145.441 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. Nos termos do Ofício nº 631544/2025, datado de 26 de setembro de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67197 e registrada sob o nº 66979, não foi entregue Marcia Machado Miranda - CPF nº 782.201.575-34 e Jessica Silva de Souza – CPF nº 860.927.535-37, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/10/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente, , arquivada. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 734,83; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69ISS R\$ 36,74; selo R\$ 3,27; Total R\$ 1.054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFBG 36397 XIE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2JVV-ZXLDG-KAM73-K8LW5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103516 / CNM: 089698.2.0103516-41 / Recibo: 143327 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0103516-41

MATRÍCULA

103.516

FICHA

01v

presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2018. Eu, Bruma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWB 80545 ONO

Av-3-103.516 (Protocolo nº 123.528) Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício “VILA VERDE A” e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 25/10/2018, a Konstrano Construções administração de bens e participações Ltda estatuiu a convenção de condomínio e seu regimento interno para constituição do referido condomínio, cujas disposições se submete e promete cumprir, subordinando ao instituto dos imóveis em condomínio, regido de acordo com o estabelecido na lei nº 4.591/1964 e nos artigos 1.331ª 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada no Lº 3 Auxiliar sob o nº 320. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2019; Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

Av.4-MATRÍCULA - 103.516 - PROTOCOLO 145.441 - INTIMAÇÃO NEGATIVA. Nos termos do Ofício nº 631544/2025, datado de 26 de setembro de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67197 e registrada sob o nº 66979, não foi entregue Marcia Machado Miranda - CPF Nº 782.201.575-34 e Jessica Silva de Souza - CPF nº 860.927.535-37, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/10/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente, , arquivada. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 734,83; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; selo R\$ 3,27; Total R\$ 1.054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu, [assinatura] Jostane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.--(Selo Eletrônico EFBG 36397 XIE)

Av.5 - 103.516 - Protocolo - 147.237 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 631544/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/02/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441972661-7, firmado em 23/11/2018, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000372, número do Título 202600749347 em 02/02/2026, no valor de R\$ 5.264,80, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935214. Emol.: R\$ 839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 41,98; FUNDPERJ R\$ 41,98; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; FUNPGALERJ:8,39; FUNPGT:8,39 FUNDACPGUERJ:8,39; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/03/2026. E Eu [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFCF60455 MXN)