



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: 111911 / CNM: 089698.2.0111911-76 / Recibo: 143273 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111911** 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 60791 EMI

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/4UDDH-99YWA-MZPKC-9665L>

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

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: 111911 / CNM: 089698.2.0111911-76 / Recibo: 143273 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA

111.911

FICHA

01

CNM: 089698.2.0111911-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 69 APARTAMENTO 102 DA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,93m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 5,00m² em uma área total de 50,93m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1508992326, edificado no respectivo Lote de terreno nº 07 da Quadra D, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 08, e nos fundos com o lote 22, com área de 200,00m², distante 59,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA MARIA, Nova Iguaçu - RJ**; de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, nº 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria Jose, Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda lavrada em 21/01/2022 nas notas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 142FS, fls.019/021, ato 007, devidamente registrada sob o R-2, em 04/08/2022; prédio aprovado através do processo nº 2021/154486, conforme certidão de habite-se nº 1018/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 01/11/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV.7 em 21/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-9 em 21/11/2022, todos na matrícula nº 110.782, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-----
Substituta
Matrícula 941781

R.1/Matrícula: 111.911 (Protocolo: 133.993) - 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 06/01/2023 de nº 8.4444.2856850-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANA CARLA DA CONCEICAO ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/08/2003, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Ana Paula da Conceição Nicolau e Everaldo Araújo, e-mail: ana_carla@hotmail.com, portador de carteira de identidade nº 337675235, expedida por DETRAN/RJ em 22/05/2018 e do CPF 063.785.677-51, solteira, residente e domiciliado em R Remo, 150, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.848.442/0001-41, situada em Rua 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, registrada sob NIRE nº 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima da 2ª Alteração contratual de seu Contrato Social registrado em 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 nº 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Miguel Pereira, 206 Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.546,38 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 84.291,62 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 pago através da guia de nº 2023/000230 em 23/01/2023 no valor de R\$ 4.357,51 e certidão de retificação de ITBI nº 2023/000106 datada em 30/01/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.02.01.51.893, em 01/02/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 01/02/2023 com código HASH b9c6.8520.d159.22ac.1d9e.aaed.0301.527f.aa9f.4900. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.094,15. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/02/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----
Substituta
Matrícula 941781

R.2/ Matrícula: 111.911 (Protocolo: 133.939) - ALIENACÃO FIDUCIARIA. Nos termos do instrumento (continua no verso)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 111911 / CNM: 089698.2.0111911-76 / Recibo: 143273 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0111911-76

MATRÍCULA

111.911

FICHA

01v

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 Jocelyn Garcia da Silva, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 25/12/1975, economiaria, portador de carteira de identidade 09985394-7 expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010 e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada as folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 141/142 livro 3530-P em 21/06/2022 no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília, DF, substabelecimento lavrado as folhas 139/140 ato 051 livro 4426 de 05/07/2022 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 172/174, ato nº 67, do livro 4426 em 13/07/2022 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **ANA CARLA DA CONCEICAO ARAUJO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 84.291,62. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 84.291,62; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 452,49; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,51; Total: R\$ 470,00; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/02/2023; 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\$ 145.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.056,58. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/02/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEKN 40721 PID)

Av.3- 111.911 – Protocolo:138.640 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº477908/2024, datado de 16 de maio de 2024 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 DA CONCEICAO ARAUJO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844442996365-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFBK 26035 RK1)

Av.4 – 111.911 – Protocolo – 147.203 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 477908/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 18/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442856850-6, firmado em 18/03/2026, 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 2026/000628, número do Título 202600864100 em 02/03/2026, no valor de R\$ 4.559,23, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956145. 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 continua 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

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111911 / CNM: 089698.2.0111911-76 / Recibo: 143273 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 89698.2.0111911-76

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

MATRÍCULA
111.911

FICHA
02

O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/04/2026. E Eu Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF60620 GKS)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UDDH-99YWA-MZPKC-9665L>