

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: 110845 / CNM: 089698.2.0110845-73 / Recibo: 143296 / Data da Certidão: 07/04/2026.

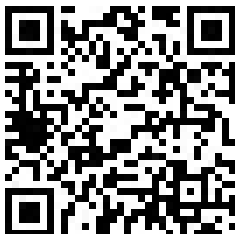
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110845** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | Pmcmv: 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 60859 QRL

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 110845 / CNM: 089698.2.0110845-73 / Recibo: 143296 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA

110.845

FICHA

01

CNM: 089698.2.0110845-73

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 160-CASA 02 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-5 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, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-----

R.1/MATRÍCULA: 110.845 PROTOCOLO: 131.676 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 10 de agosto de 2022 de n.º 8.4444.2755927-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **VITORIA PIRES DORIA**, brasileira, nascida em 11/05/2000, vendedor de domicílio ambulantes bancas, portadora de identidade n.º 30.273.266-4, expedida por DETRAN/RJ em 29/06/2018 e do CPF n.º 174.104.947-43, filho de: Sueli de Souza Pires e Evaldo de Oliveira Doria, e-mail: vitoriapiresdoria2805@gmail.com, residente e domiciliado na R Vinho, 170, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **VALLE E MARTINS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 31.881.887/0001-06, situada na Rua Getúlio Vargas, 121, SL 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: contatovm.construtora@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 3360072801-1, representada na conformidade da cláusula Setima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob n.º 3360072801-1, em sessão de 22/09/2021 pelo sócio **DIEGO DE SANT ANNA VALLE**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/10/1981, advogado, filho de: Maria Angélica de Sant'Anna e Cardoso Valle, e-mail: contatovm.construtora@gmail.com, portador da carteira de identidade profissional n.º 137329, expedida pela OAB/RJ em 08/02/2009 e do CPF 090.925.007-39, casado no regime de separação total de bens, residentes e domiciliados em R Paissandu, 35, Apt 1203, Flamengo em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 11.216,55 através de recursos próprios, R\$ 30.162,00 através de recursos desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 78.621,45 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 2022/002695 em 16/08/2022 no valor de R\$ 3.615,90, sendo avaliado em R\$ 120.300,00 e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 952973. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.08.24.54.127 em 24/08/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 24/08/2022 com código HASH 23d4. 3e73. 8ff4. 5f8f. 6429. 4a29. 1d97. 40d8. Fa09. D24b. 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, 24 de agosto de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----
-----Sonia Maria Magalhães Emygdio----- (selo eletrônico EEGK 04648 PRO)

R.2/MATRÍCULA: 110.845 PROTOCOLO: 131.676 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade continua no verso

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

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: 110845 / CNM: 089698.2.0110845-73 / Recibo: 143296 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0110845-73

MATRÍCULA

110.845

FICHA

01v

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 GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS, brasileira, divorciada, economista, portadora da carteira de identidade 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF 032.825.337-56 endereço eletrônico glaucia.moraes@caixa.gov.br, na qualidade de gerente de carteira PF, conforme procuração lavrada a folha 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrada a folha 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento as folhas 139/140 do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 157/159 do livro 4426, em 11/07/20225, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **VITORIA PIRES DORIA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 78.621,45. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 78.621,45; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.300,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros reduzida: Nominal % (a.a.) 5.0000 - Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 422,05; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,25; Total: R\$ 437,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2022; 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\$ 120.300,00. 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, 24 de agosto de 2022. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEGK 04649 VBC)

Selo Eletrônico
Matrícula 94/781

Av.3 - 110.845 - Protocolo: 134.900 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 364736/2023, datado de 19 de Abril de 2023, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **VITORIA PIRES DORIA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442755927-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 896,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/01/2026. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBK 25717 LAS)

Av.4 -110.845- Protocolo - 147.224 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 364736/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 06/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442755927-9, firmado em 10/08/2022, 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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000503, número do Título 202600762391 em 19/02/2026, no valor de R\$ 4.367,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952973. Emol.: R\$ 839,62; FETJ R\$ continua ficha 02

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110845 / CNM: 089698.2.0110845-73 / Recibo: 143296 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM:089698.2.0110845-73

MATRÍCULA
110.845

02 FICHA

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

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 EF60460 LUD)