



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: 112322 / CNM: 089698.2.0112322-07 / Recibo: 143310 / Data da Certidão: 07/04/2026.

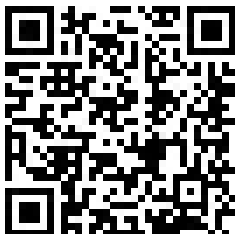
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112322** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 60891 JQV**

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/MXXJQ-LQYAL-S853M-JUANM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 112322 / CNM: 089698.2.0112322-07 / Recibo: 143310 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA

112.322

FICHA

01

CNM: 089698.2.0112322-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 94 APTO 101 DA RUA CALCÁRIO**, inscrição municipal: 957885-4, situada no 1º pavimento, sendo composto por sala, cozinha, hall, banheiro, quarto, varanda e área de serviço coberta, sendo assim, dispõe de uma área útil total de 41,90m², esta casa possui área total construída privativa de 47,25m², área livre privativa descoberta de 5,66m², sendo assim, sua fração ideal corresponde a 14,62/100 do **Lote de terreno nº 26 (vinte e seis), da quadra 06 (seis), de uso residencial**, com área igual a 220,00m², tendo um segmento medindo 10,00m de frente para a Rua Calcário (antiga Projetada C), um segmento medindo 22,00m pelo lado direito para o Lote 01, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo para o Lote 25 e um segmento medindo 10,00m pela linha dos fundos para o Lote 02, **situado no loteamento denominado "Alvorá Nova Iguaçu", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de M J L CONSTRUCOES E INCORPORACOES E INCORPORACOES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ n.º 46.064.409/0001-72, com sede à Rua Getúlio Vargas, n.º 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, representada por seu sócio administrador: Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado à Avenida Dr. Mario Guimaraes, número 82, apartamento 401, Centro, Nova Iguaçu/RJ, portador de identidade de número 02917218482 expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 08/03/2018, filho de Geraldo Militao de Almeida e Nilma Bastos de Almeida, natural de Estado do Rio de Janeiro, onde nasceu no dia 05/10/1984, inscrito no CPF n.º 109.663.637-95, nos termos do Contrato Social da Sociedade empresária Limitada, de 04/04/2022, devidamente registrado na Junta comercial do estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE: 33.21194166-0; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 13/09/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 385, fls.169, ato 046, devidamente registrada sob o R.3, em 28/03/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2022/243986 conforme Certidão de Habite-se n.º 265/2023, expedida em 31/03/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº Av.8 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o nº R.11, todos em 03/05/2023, todos junto a matrícula n.º 91.042, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/05/2023. Eu, Sônia Maria Vaz Nogueira, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R.1 – 112.322 - Protocolo: 135.289 - 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 minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 23 de junho de 2023 de nº 8.4444.3013203-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DANIELA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 01/06/1987, tecnólogo, portadora de Carteira de Identidade nº 21.603.638-4, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2019 e do CPF 114.278.807-51, solteiro, residente e domiciliado em R Pedro Rufino, 1186 A, Ca 2, Cordovil em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **M J L CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 46.064.409/0001-72, situada em R Getúlio Vargas, 121, Sala 311, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro/RJ registrada sob NIRE nº 33.2.1194166-0, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato social registrada em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrado sob NIRE nº 33.2.1194166-0, em sessão de 18/04/2022, pelo sócio Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, nascido em 05/10/1984, empresário, portador de CNH nº 02917218482, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2018 e do CPF 109.663.637-95, solteiro, residente e domiciliada em Av. Dr Mario Guimarães, 82, Ap 203, Centro em Nova Iguaçu/RJ e Thiago Bismark Menezes Jorge, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº 009.463.859-74 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/05/2019, nascido em 15/09/1980, inscrito no CPF 088.807.897-83, residente e domiciliado à Rua Professor Joaquim Cardoso de Mattos, nº 745/1501, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 7.739,10 através de recursos próprios; R\$ 20.790,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 106.470,90 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/000890, datada de 28/06/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 957885-4. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número

(continua no verso)



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: 112322 / CNM: 089698.2.0112322-07 / Recibo: 143310 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0112322-07

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 112.322   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01v   |

01678.23.07.03.35.516 em 03/07/2023, referente a indisponibilidade dos bens. 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\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/07/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EENS 34473 SBE)

**R.2 - 112.322 - Protocolo: 135.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do instrumento 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 GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS, brasileira, divorciada, economiário, portador da carteira de identidade 099086209, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010, e do CPF 032.825.337-56, na qualidade de gerente de carteira PF, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 116/118 do livro 4758, em 10/05/2023, no cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **DANIELA DE CARVALHO**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 106.470,90. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 106.470,90; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 135.700,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.5000 - Efetiva % (a.a.) 4.5939; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 539,47; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,29; Total: R\$ 564,76; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2023; 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\$ 135.700,00. 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\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/07/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EENS 34474 EXV)

**Av.3- 112.322 - Protocolo:138.779 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº476397/2024, datado de 13 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:**DANIELA DE CARVALHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844443013203-5. 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, 28/01/2026. 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 EFBG 36445 MZU)

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: 112322 / CNM: 089698.2.0112322-07 / Recibo: 143310 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM:089698.2.0112322-07

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 112.322   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 02    |

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

**Av.4 - 112.322 - Protocolo - 147.231 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 476397/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 04/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443013203-5, firmado em 23/06/2023, 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 2026/000494, número do Título 202600760511 em 12/02/2026, no valor de R\$ 4.856,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957885. 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 Etienne 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 EFCF60487 BFC)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXXJQ-LQYAL-S853M-JUANNM>