

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: 35247 / CNM: 089698.2.0035247-81 / Recibo: 144528 / Data da Certidão: 05/05/2026.

MATRÍCULA

35.247

FICHA

-01-

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Reprodução L² 2-EB Fls. 212.-

IMÓVEL:- Prédio sem número da rua das Mimosas, inscrição 449.385-2, dividido em quarto, sala, cozinha, banheiro e varanda, com 48m² e respectivo terreno, lote número 3(três), da quadra 80(oitenta), da rua das Mimosas, lado par, distante trinta e três metros e noventa e dois centímetros do meio da curva de concordância desse alinhamento com o da rua das Rosas, lado par, medindo quinze metros de frente e de fundos, por trinta e cinco metros de ambos os lados, com quinhentos e vinte e cinco metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote quatro, pertencente a João E. da Silva, do lado esquerdo com o lote dois, pertencente a Paulo R. Ferreira e nos fundos com os fundos do lote dezoito, da rua das Acácias, pertencente a José A. de Paula, situados em PRADOS VERDES, Queimados, 2^o distrito deste município, no perímetro urbano, de propriedade de DIMAR ALVES CORREA, ajudante de administração e sua mulher TEREZINHA DA CRUZ CORREA, doméstica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 130.049.137-04, residentes e domiciliados na rua Major Bandeira de Melo, 198, Jardim Monteiro, Campo Grande, Rio de Janeiro, adquirido por título transcrito no L² 3-BR, sob nº 45.939, o terreno e o prédio por construção própria. Eu, JUREMA MANHÃES DA SILVA, sub-oficial, escrevi. E eu, CÁRMINO DE NIGRO, Oficial, subscrevi.-----

R-1-35.247:- Por escritura de compra e venda de 1^o de fevereiro de 1981, L² 178-CV, fls. 82, deste Cartório, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto da matrícula para PAULO FERNANDES CASTRO, brasileiro, recepcionista, casado pelo regime da comunhão de bens com ELIZABETH DE MELO CASTRO, CPF nº 398.715.097-15, residente e domiciliado na rua dos Limadores, 1051, Bangú, Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$220.000,00 (duzentos e vinte mil cruzeiros), elevado para Cr\$500.000,00, pela Fiscalização do Estado. Nova Iguaçu, 10 de junho de 1981. Eu, JUREMA MANHÃES DA SILVA, sub-oficial, escrevi. E eu, CÁRMINO DE NIGRO, Oficial, subscrevi.-----

R-2-35.247:- Nos termos da escritura de compra e venda de 20 de setembro de 1984, das notas do 11^o Ofício desta Comarca, L² 919, fls. 06, PAULO FERNANDES CASTRO, hoteleiro e sua mulher ELIZABETH DE MELO CASTRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF / sob o nº 398.715.097-15, residentes e domiciliados na rua das Mimosas, lote 3, quadra 80, nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para RODINEI PEREIRA DA SILVA PEGAS, industriário e sua mulher PATRICIA DE SOUZA PEGAS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 467.787.807-20, residentes e domiciliados na Av. "B", nº 176, apt^o 102, Km. 32 da Estrada Rio-S.Paulo, nesta cidade, pelo preço de Cr\$1.350.000,00 (hum mil, trezentos e cinquenta mil cruzeiros). Nova Iguaçu, 01 de outubro de 1984. Eu, Luiz A. de Azevedo, Técnico Judiciário Juramentado, datilografei. E eu, Carminey, Oficial, subscrevi.-----

R.3.35.247 (PROTOCOLO 84.970/93) Por escritura de compra e venda, de 24.4 1991, do 2^o Ofício desta comarca, L² 386, fls. 108, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula acima para JOSÉ FEITOSA, autonomo, casado pelo regime da comunhão de bens com Narcília do Nascimento Feitosa, do lar, brasileiros, CIC nº 742.239.417-04 e . 791.819.067-72, .

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: 35247 / CNM: 089698.2.0035247-81 / Recibo: 144528 / Data da Certidão: 05/05/2026.

MATRÍCULA

35.247

FICHA

01

791.819.067-72, residentes e domiciliados na rua Mimosas, 3, neste município, pelo preço de R\$ 20,00. Nova Iguaçu, 29.01.1993. Eu, [assinatura], (Enéas Fernandes Boechat), Oficial, subscrevo e assino.-----

AV-4-35.247: Na forma do artigo 213, §1º, da lei 6015, procede-se esta averbação para fazer constar que o nome correto da adquirente registrada no R-3 35.247 é Marcília do Nascimento Feitosa e o regime de casamento é o da comunhão parcial de bens e não como constou. Nova Iguaçu, 28 de Novembro de 2.001. Eu, [assinatura] (JOSE ARTHUR NUNES BOECHAT), Auxiliar de Cartório, datilografei. E eu, [assinatura] (JOSEMAR FRANCISCO), Oficial, subscrevi.---

AV-5-35.247: (Protocolo nº 106.446) – Nos termos do requerimento firmado por Amarina Barcellos de Araujo, na qualidade de interessada, datado de 13/09/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que Marcília do Nascimento Feitosa está inscrita no CPF/MF sob o nº 791.819.967-72, conforme cópia autenticada do mesmo documento, apresentada e arquivada. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2011. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-6-35.247: (Protocolo nº 106.294) – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 04/12/2001, lavrada neste Cartório, no Livro 75FS, fls. 128, ato 103, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **AMARINA BARCELLOS DE ARAUJO**, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 626.093.867-53, residente e domiciliada na Rua Voluntário Walter Scaglioni, nº 377, Bragança Paulista – SP, pelo preço certo e ajustado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os nºs 0167811100758865 e 0167811100742954, comprovando que até 07/10/2011, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2011. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-7-35.247: (Protocolo nº 108.361) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, datado de 21/11/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança do nome da mesma de **casada para solteira**, ou seja, **AMARINA DOS SANTOS BARCELLOS**, em virtude do divórcio, conforme cópia autenticada da certidão de casamento do RCPN da 1ª Circunscrição RCPN – Duque de Caxias-RJ, Livro B-123, fls. 21, Termo 72.747, onde consta a averbação da decretação da conversão de separação judicial em divórcio de Jose Baptista de Araujo e Amarina dos Santos Barcellos, arquivada. Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-8-35.247: (Protocolo nº 108.982) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro de habitação - 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 08/01/2013, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SUELLEN SANTOS**, brasileira, solteira, técnica de radiologia, inscrita no CPF/MF sob nº 092.657.417-59, residente e domiciliada na Rua das Dálidas, nº 30, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Foram apresentadas a guia do ITBI nº 2013/000228, paga em 18/02/2013, no valor

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: 35247 / CNM: 089698.2.0035247-81 / Recibo: 144528 / Data da Certidão: 05/05/2026.

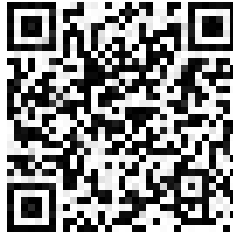
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **35247** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Etiene 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\$ 0,00 | 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\$ 69,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCA 84676 TIR

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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35247 / CNM: 089698.2.0035247-81 / Recibo: 144528 / Data da Certidão: 05/05/2026.

MATRÍCULA

35.247

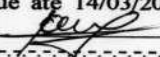
FICHA

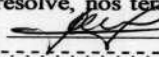
02

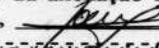
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU


REGISTRO GERAL

de R\$ 3.644,11 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informação sobre Indisponibilidade de bens e de escrituras lavradas na forma da lei 11.441/07, em nome da transmitente sob os nºs 0167813031405787 e 0167813031443785, certificando que até 14/03/2013, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 18 de março de 2013. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, assinei e subscrevi.-----

R-9-35.247: (Protocolo nº 108.982) – Nos termos do instrumento acima indicado, **SUELLEN SANTOS**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu 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\$ 182.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, e o restante em 420 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.534,57; Prêmios de Seguros de R\$ 36,30; Taxa de administração de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.595,87, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 08/02/2013, 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 presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 18 de março de 2013. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, assinei e subscrevi.-----

AV-10-35.247: (Protocolo nº 108.983) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos do art. 18 da lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para fazer constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário intergral número 1.4444.0194561-0, série 0113, datada de 08/01/2013, tendo como instituição custodiante / credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor(es): SuelLEN Santos, também já qualificada; na qual o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia real - alienação fiduciária, e cuja CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, a ser pago na forma do contrato registrado no R-8 e da alienação fiduciária registrada no R-9, ambos desta matrícula. Nova Iguaçu, 18 de março de 2013. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, assinei e subscrevi.-----

José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

Av.11: 35.247 Protocolo 138.161 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 458287/2024 datado de 19 de fevereiro 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: SUELLEN SANTOS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144440194561-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1419/2024 de 06/08/2024, 1420/2024 de 07/08/2024 e 1421/2024 de 08/08/2024. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de Outubro de 2024. Eu,  Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 06528 QCM

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

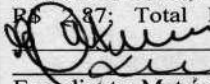
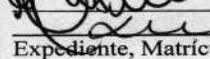
Livro: 2 / Matrícula: 35247 / CNM: 089698.2.0035247-81 / Recibo: 144528 / Data da Certidão: 05/05/2026.

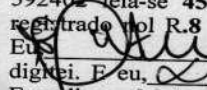
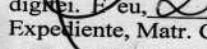
MATRÍCULA

35.247

FICHA

02v

Av.12 - 113.350 - Protocolo - 145636 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 592402 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443524835-0, firmado em 29/08/2024, registrado no R.9 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 2025/000674, número do Título 202500828059 em 21/02/2025, no valor de R\$ 7.588,82, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº517830. Emol.: R734,83,09; FETJ R\$ 146,96 FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 87; Total R\$ 1053,65 O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/11/2025. 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 EFAM66335 CRM)

Av.13 -35.247-EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, **que no AV 12 onde se lê, 113.350 leia-se 35.247 e 592402 leia-se 458287/2024 e 844443524835-0 leia-se 144440194561-0** firmado em **08/01/2013** registrado no R.8, e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 05/05/20206. Eu  Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/16229, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-----