



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: 99931 / CNM: 089698.2.0099931-29 / Recibo: 145519 / Data da Certidão: 19/06/2026.

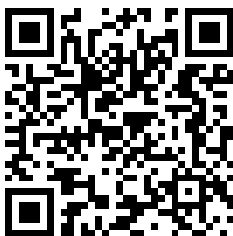
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **99931** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 77186 MXY

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HML9P-RF7TY-X3CB8-RS4JK>

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: 99931 / CNM: 089698.2.0099931-29 / Recibo: 145519 / Data da Certidão: 19/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0099931-29
99.931	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 378 (trezentos e setenta e oito) – casa 04, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de varanda, sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação, área livre privativa e comum, com 48,25m² de área de construção, 4,55m² de área livre privativa, 26,91m² de área livre comum, 52,80m² de área privativa de ocupação de terreno, 79,71m² de área total e fração ideal de 19.161/100; lote de terreno nº 02, quadra 64, plano Z-2, da Rua José Carlos Brandão Monteiro, medindo 13,00m de frente e de fundos, por 32,00m de ambos os lados, com a área de 416,00m², confrontando à direita com lote 03, à esquerda com o lote 01, ambos da Rua José Carlos Brandão, e nos fundos com parte do lado direito do lote 24 da Rua Gravatá, todos da Empresa Granja Paraíso S/A ou sucessores, distante 7,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Gravatá, à esquerda, situado na CIDADE JARDIM CABUÇU, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **MARCO ANTONIO DE SOUZA MAIA**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de identidade nº 74.239 da OAB/RJ, emitida em 19/05/2008 e inscrito no CPF sob o nº 702.862.997-04, residente e domiciliado na Rua Severino da Fonseca, nº 541, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, Capital deste Estado; adquirido por título devidamente registrado no R-12, com prédio averbado e em condições de habitabilidade (habite-se emitido em 18/04/2017) no AV-13, e Instituição de Condomínio registrado no R-14, todos da matrícula nº 45.465, neste Cartório. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2017. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

R-1-99.931: (Protocolo nº 122.821) 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 11/09/2018, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SUZANA BRASIL DE MELLO**, brasileira, operador de cobrança, portadora de carteira de identidade nº 29128194-7, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/05/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 162.948.137-86, solteira, residente e domiciliada em R Vereador Francisco Costa Filho, sn It, 54, Qd G, Japeri, Japeri – RJ e **SUZILAINÉ BRASIL DE MELLO**, brasileira, cozinheira, portadora de carteira de identidade nº 255692501, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/01/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 134.323.177-94, solteira, residente e domiciliada em R Vereador Francisco Costa Filho, sn It, 54, Qd G, Japeri, Japeri – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001160, datado em 25/09/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informação sobre indisponibilidade de bens e escritura em nome do transmitente sob o nº 0167818092054443 e 0167818092004159, certificando que até 20/09/2018, nada consta em nome do mesmo, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECSZ 78179 UCP

R-2-99.931: (Protocolo nº 122.821) – Nos termos do instrumento acima indicado, SUZANA BRASIL DE MELLO e SUZILAINÉ BRASIL DE MELLO, acima qualificadas, na condição de FIDUCIÁRIAS, 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\$ 148.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.133,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 16.654,41 com recursos próprios; R\$ 5.112,59 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 633,98; Seguros de R\$ 22,61; totalizando R\$ 656,59, calculadas segundo a TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1162% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11/10/2018, 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 presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA



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: 99931 / CNM: 089698.2.0099931-29 / Recibo: 145519 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CNM: 089698.2.0099931-29

MATRÍCULA

99.931

FICHA

02

LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitel. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA),
Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECSZ 78178 OKO

AV.3- MATRÍCULA: 99.931 PROTOCOLO 143.486 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 594252/2025 datado de 27 de maio de 2025 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 para **SUZANA BRASIL DE MELLO e SUZILAINÉ BRASIL DE MELLO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441918347-8. 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\$ 734,83; 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 2,87 Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFCF59910 URN)

Av.4 - 99.931 - Protocolo - 148.236 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 594252/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441918347-8, firmado em 11/09/2018, 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 2026/001190, número do Título 202600894415 em 31/03/2026, no valor de R\$ 4.739,57, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926868. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27;PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/06/2026. E eu [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitel. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFDI76893WTB)