



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: 110936 / CNM: 089698.2.0110936-91 / Recibo: 146287 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110936** 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

EFDN 10572 WMF

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/UFJQS-5W7KH-7PRW4-YGJVJ>

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: 110936 / CNM: 089698.2.0110936-91 / Recibo: 146287 / Data da Certidão: 20/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110936-91
110.936	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 24 CASA 01 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA – situada no térreo, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,83m² em uma área total de 61,62m², cuja cota de fração ideal é de 0,1825723682; do Lote de terreno número 03 (três) da quadra “D”, da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 04, e nos fundos com o lote 26, com área de 200,00m², distante 19,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado “Jardim Santa Maria”, em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ; de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, nº 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 141FS, fls. 151/153, ato 075, datada de 28/10/2021, devidamente registrada sob o R-2, em 24/11/2021; prédio aprovado através do processo nº 2021/023465, conforme certidão de habite-se nº 115/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 10/02/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-3 em 18/03/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-9 em 10/03/2022, todos na matrícula nº 110.780, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 18 de março de 2022. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

AV-1-110.936: EX OFFICIO - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a descrição correta do imóvel: **PRÉDIO Nº 29 CASA 01 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA** – situada no térreo, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,83m² em uma área total de 61,62m², cuja cota de fração ideal é de 0,1825723682; do Lote de terreno número 03 (três) da quadra “D”, da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 04, e nos fundos com o lote 26, com área de 200,00m², distante 19,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado “Jardim Santa Maria”, em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, e não como constou acima. Nova Iguaçu, 31 de março de 2022. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R.2/MATRÍCULA: 110.936 PROTOCOLO: 130.915 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 06 de maio de 2022 de nº 8.4444.2689547-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **NELSON DOMICIANO HAUBRICH JUNIOR**, brasileiro, nascido em 18/08/1988, auxiliar de escritório, filho de Elizabeth da Silva Haubrich e Nelson Domiciano Haubrich, e-mail simoeshaubri@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 224313213, expedida por DETRAN/RJ em 02/02/2011 e do CPF 123.726.007-88, solteiro, residente e domiciliado em Rua dos Girassois, 18, Lote 11 Quadra 18, Prados Verdes 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 rodrigomartins20m@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.1076377-6, representada na conformidade cláusula sétima de seu Contrato Social 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, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 10.561,33 através de recursos próprios; R\$ 1.063,01 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 30.162,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 88.213,66 através do financiamento concedido pela

Socio (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT)
Substituta
Matrícula 94/781

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFJQS-5W7KH-7PRW4-YGVJV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 110936 / CNM: 089698.2.0110936-91 / Recibo: 146287 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CNM: 089698.2.0110936-91

MATRÍCULA
110.936

FICHA
01v

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 nº 2022/001444 em 16/05/2022 no valor de R\$ 4.071,90, sendo avaliado em R\$ 135.500,00, foi apresentada certidão de retificação de ITBI nº.2022/000410, datada de 23/05/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 954510. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.06.21.32.057 em 21/06/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 21/06/2022 com código HASH 5732. b3b0. b0ed. f086. ecc0. 236e. 557c. 26ee. fb2e. 7887. 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; Total R\$ 1.012,82. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de junho de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EEDR 33738 JTS)

R.3/MATRÍCULA: 110.936 PROTOCOLO: 130.915 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, 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 LUCIANA PAULA VALEIRAS, brasileira, casada, nascida em 10/06/1975, economiária, portadora de carteira de identidade nº 103251518, expedida por DETRAN/RJ em 15/10/2014 e do CPF nº 072.606.137-93, conforme procuração lavrada à fls.035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 055/056, do livro 3482-P, em 17/06/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 188/191, do livro P51, em 22/11/2021 no 26º Ofício de Notas da Barra da Tijuca da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor NELSON DOMICIANO HAUBRICH JUNIOR, já qualificado no R.2, pelo valor de R\$ 88.213,66. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 88.213,66; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.500,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.5000 - Efetiva % (a.a.) 4.5939; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 446,96; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,47; Total: R\$ 466,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/06/2022; 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\$ 135.500,00. 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, 21 de junho de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EEDR 33739 SWJ)

Av.4- MATRÍCULA: 110.936 PROTOCOLO: 142.334 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 565142/2025, datado de 07 de fevereiro de 2025 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: NELSON DOMICIANO HAUBRICH JUNIOR, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442689547-0. 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\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,03. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBP 75387 RQE)



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: 110936 / CNM: 089698.2.0110936-91 / Recibo: 146287 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CNM: 089698.2.0110936-91

MATRÍCULA

110.936

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

Av.5- 110.936 - Protocolo - 148.597 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 565142/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442689547-0, firmado em 06/05/2022, registrado no R.3 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 2026/000918, número do Título 202600882994 em 17/03/2026, no valor de R\$ 4.535,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954510. 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, 14/07/2026. 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 EletrônicoEFD176151 GQP)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFJQS-5W7KH-7PRW4-YGJVJ>