



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111383 / CNM: 089698.2.0111383-11 / Recibo: 137335 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111383** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZT 20132 IFR

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5EMZ-P39N3-GEZC5-EGTE7>

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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111383 / CNM: 089698.2.0111383-11 / Recibo: 137335 / Data da Certidão: 08/10/2025.

MATRÍCULA
111.383

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111383-11
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 151 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: garagem, sala, cozinha, circulação, banheiro, 1 quarto e área de serviço coberta, com uma área construída total de 45,22m², uma área livre de terreno de 21,67m², em uma área total de terreno de 66,89m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,445/100 avos do **Lote de Terreno n.º 31 da Quadra "D" da Rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente para a Rua Alessandro Pereira da Silva; 20,00m pelo lado direito; 20,00m pelo lado esquerdo e 10,00m na linha dos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 30; pelo lado esquerdo com o lote 32 e nos fundos com o lote 37; distante 25,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "**JARDIM SANTA MARIA**", **Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede à Rua Voluntários da Pátria, n.º 221, aptº 103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 23/03/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 382, fls.139, ato 043, devidamente registrada sob o R-7; Desmembramento devidamente averbado sob o AV-9, ambos junto a matrícula n.º 91.172; e prédio aprovado através do processo n.º 2022/126278, conforme certidão n.º 721/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ em 10/08/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-5 ambos na matrícula n.º 111.024 em 22/09/2022, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22 de setembro de 2022. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/78

R-1-111.383: (Protocolo n.º 132.365) - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e alienação Fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 14 de outubro de 2022 de n.º 8.4444.2797808-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JORDANA DOS REIS SILVA**, brasileiro, empregado doméstico, solteiro, nascido em 03/02/1986, filho de: Maria Aparecida dos Reis e Getúlio Valter Silva, e-mail: jordana_21@gmail.com, portador de carteira de identidade n.º 222667206, expedida por DETRAN/RJ em 25/07/2022 e do CPF 143.524.287-44, residente e domiciliado Rua Dois, n.º 421, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 13.473.416/0001-79, situada em Rua Voluntários da Pátria, n.º 221, Apto. 103, Botafogo em Rio de Janeiro/RJ; e-mail: fpacastro@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na RCPJ/RJ, registrada sob n.º 245374, representada na conformidade da cláusula 4ª do seu contrato social de seu Contrato Social registrado na RCPJ/RJ, registrada sob n.º 245374, em sessão de 14/06/2017, pela sócia Fernanda Pires Albuquerque de Castro, brasileira, nascida em 21/06/1971, empresária, e-mail: fa-kmonteiro@me.com; portadora da carteira de identidade n.º 088941778, expedida pelo IFP/RJ em 10/08/1994 e do CPF 022.227.097-76, casada no regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em Rua Voluntários da Pátria, n.º 103, Botafogo em Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 717,00 através de recursos próprios; R\$ 30.047,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.236,00 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. Fica isenta a cobrança do ITBI nos termos do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.22.11.07.21.285, em 07/11/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de Bens em 07/11/2022 com código HASH cad7.702c.59c0.4f8b.d801.3bec.046b.b5ac.e499.1087, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ 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, 07 de novembro de 2022. Eu Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, digitei.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5EMZ-P39N3-GEZC5-EGTE7>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 111383 / CNM: 089698.2.0111383-11 / Recibo: 137335 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0111383-11

MATRÍCULA
111.383

FICHA
01v

E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIE 21079 YNJ)

R-2-111.383: (Protocolo nº 132.365) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARIO PASQUALE SERRA**, brasileiro, casado, nascido em 07/08/1969, economiário, portador da Carteira de identidade RJ069819-1, expedida pelo CRC/RJ em 07/03/1994 e do CPF/MF 003.685.607-08, e-mail: mario.p.serra@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 141 a 142, do livro 3530-P, em 21/06/2022 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 139 a 140, do livro 4426. Ato 51- Translado, em 05/07/2022, no 15º Cartório de Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado às folhas 160 a 163, do livro P- 057, Ato 042, em 20/07/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **JORDANA DOS REIS SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 89.236,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 89.236,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 175.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 4.5000– Efetiva % (a.a) 4.5939; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 452,14; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,29; Total: R\$ 475,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2022; 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\$ 175.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ 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, 07 de novembro de 2022. Eu Luciane Rodrigues Viana Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIE 21080 PVA)

Av.3: 111.383 Protocolo 137.820 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 451786/2024 datado de 22 de janeiro 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: **JORDANA DOS REIS SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº **844442797808-5**. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024**. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUT 06466 RFX).

Av.4 – 111.383 – Protocolo – 145.056 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 451786/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 20/05/2025 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442797808-5, firmado em 14/10/2022, 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
(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5EMZ-P39N3-GEZC5-EGTE7



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

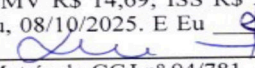
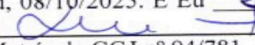
Livro: 2 / Matrícula: 111383 / CNM: 089698.2.0111383-11 / Recibo: 137335 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0111383-11

MATRÍCULA
111.383

FICHA
01v

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

guia nº 2025/000768, número do Título 202500833389 em 26/02/2025, no valor de R\$ 5.411,83, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955680. 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 R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/10/2025. E Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----
------(Selo Eletrônico EEZT 20100 CSN)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5EMZ-P39N3-GEZC5-EGTE7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

