



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: 111890 / CNM: 089698.2.0111890-42 / Recibo: 145210 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111890** 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 76526 PVD

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/T4XD9-JZLGD-7KEZS-SWG7C>



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: 111890 / CNM: 089698.2.0111890-42 / Recibo: 145210 / Data da Certidão: 10/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA
111.890	01

CNM: 089698.2.0111890-42
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 940-CASA 13 DA RUA ELY, tem sua utilização residencial, composto de um pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com uma área construída de 44,26m², área livre privativa de 28,47m², área total de 72,73m² e a respectiva fração ideal de 0,0391815669394/1 do lote de terreno nº 27 da quadra "W" da Rua Ely, medindo 10,35m de frente para a Rua Ely; 36,00m na linha dos fundos; 73,15m pelo lado direito, dividido em 3 lances: sendo o primeiro de 16,00m, o segundo com 11,15m, confrontando estes dois primeiros lances com o lote 28 e o terceiro lance com 46,00m, confrontando com o lote 29; 76,50m pelo lado esquerdo, dividido em 3 lances, sendo o primeiro com 16,00m, o segundo com 14,50m, confrontando estes dois primeiros lances com o lote 26 e o terceiro com 46,00m, confrontando com o lote 20; distante 146,15m à direita da esquina formada entre a Rua Ely e a Rua Joaquim da Silva Maia; com a área total de 1.821,00m²; situado no loteamento denominado "**JARDIM LARANJEIRAS**", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de **RCM-ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Cupertino Durão, n.º 66/601, Leblon, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ nº 03.674.040/0001-07; conforme Escritura de Dissolução de Sociedade lavrada em 23/08/2012 no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 173, fls.040-042, ato 018, devidamente registrada sob o R-7 em 14/05/2013 e Desmembramento devidamente averbado sob o AV-11 em 11/09/2014, ambos junto a matrícula nº 30.373; prédio aprovado através do processo nº 2021/024379, conforme certidão de habite-se nº 967/2022, expedida em 14/10/2022 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-2 em 21/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-28, em 21/11/2022, todos na matrícula nº 110.890, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente Substituta, matrícula 94/16232, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1/MATRÍCULA: 111.890 PROTOCOLO: 133.460 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, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 15 de dezembro de 2022 de nº 8.4444.2840376-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **VALERIA VITORIA PEIXOTO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 01/10/1999, professores de ensino de primeiro e segundo grau, filho de: Valeria da Silva Peixoto e Jorge Luiz Pereira de Oliveira, e-mail: vitoria.oliveirapfn@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade 27.658.867-0, expedida por DETRAN/RJ em 17/10/2017 e do CPF 148.182.007-94, solteiro, residente e domiciliado em R Capiberibe, 18, casa, Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **RCM ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.674.040/0001-07, situada em R Cupertino Durao, 66, Apt 601, Leblon em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 33.2.0645666-0, representada na conformidade da cláusula 5ª da 10ª Alteração de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 332.0645666-2, em sessão 03/01/2022, pelo sócio TANIA GONCALVES CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascida em 16/04/1982, advogada, filha de: Maria Gonçalves Carvalho e Jose Maria Carvalho, e-mail: c.tania2006@ig.com.br, portador de CNH nº 02594194541, expedida por DETRAN/RJ em 19/12/2018 e do CPF 053.114.417-80, solteira, residente e domiciliado em Tv Areia Branca, 35, Centro em Mesquita/RJ e ELIZEU DA SILVA MARINHO, nacionalidade brasileira, nascido em 19/04/1961, advogado, filho de: Maria da Silva Marinho e Agenor Marinho, e-mail: elizeum@uol.com.br, portador de CNH nº 00291655673, expedida por DETRAN/RJ em 06/03/2018 e do CPF 522.661.847-68, casado no regime parcial de bens, residente e domiciliado em R Cupertino Durao, 66, ap 601, Leblon em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 165.800,00 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 26.126,00 através de recursos próprios; R\$ 13.674,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 126.000,00 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 01678.22.12.28.27.887, em 28/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781



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: 111890 / CNM: 089698.2.0111890-42 / Recibo: 145210 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0111890-42

MATRÍCULA

111.890

FICHA

01v

Central Nacional indisponibilidade de bens em 28/12/2022 com código HASH 49d1.eca8.3f7f.5e57.b7d9.f0b4.2b0c.1683.3c7e.30f2. 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; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEJP 73086 KRL)

R.2/MATRÍCULA: 111.890 PROTOCOLO: 143781 - INTIMAÇÃO FIDUCIARIA. 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 **MARCELO SOUZA DA CRUZ**, brasileiro, casado, gerente de carteira PF, filho de: Zileia Souza da Cruz e Juarez Alves da Cruz, nascido em 04/10/1973, economiário, portador da carteira de identidade nº 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 141/142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 139/140, do livro 4426, Ato 51 -Traslado em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado as folhas 197/199, do livro 4426, Ato 81 - Traslado em 03/08/2022, no 15º Cartório do Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **VALERIA VITORIA PEIXOTO DE OLIVEIRA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 126.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 126.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 188.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.5000 - Efetiva % (a.a.) 5.6407; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 715,41; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 20,83; Total: R\$ 761,24; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2023; 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\$ 188.000,00. 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, 28 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEJP 73087 SIE)

Av.3 - 111.890 - Protocolo: 143781 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 601450/2025 datado de 18 de junho de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **VALERIA VITORIA PEIXOTO DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442840376-0. 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\$ 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\$ 3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 49,01; Total R\$ 1.103,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO EFBY 23892 VRB

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

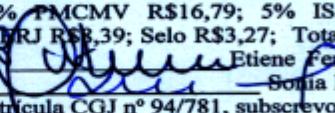
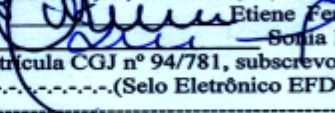
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111890 / CNM: 089698.2.0111890-42 / Recibo: 145210 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0111890-42	
MATRÍCULA 111.890	FICHA 02
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL Continuação da Ficha 01	

Av.4 - 111.890 - Protocolo - 148.127 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 601450/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442840376-0, firmado em 15/12/2022, 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 guia nº 2026/000962, número do Título 202600885435 em 19/03/2026, no valor de R\$ 5.931,12, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956134. 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; FUNDACPGMVERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 03/06/2026. E eu  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu  Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EFDB74897 ENG)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4XD9-JZLGD-7KEZS-SWG7C>