



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: 111064 / CNM: 089698.2.0111064-95 / Recibo: 140122 / Data da Certidão: 02/01/2026.

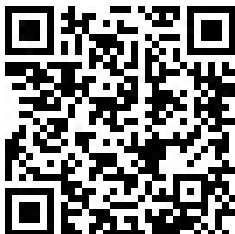
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111064** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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

EFBG 35422 DKH

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/ETBBT-TE85N-Y8PZV-3CT8Q>

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

Cláudia 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: 111064 / CNM: 089698.2.0111064-95 / Recibo: 140122 / Data da Certidão: 02/01/2026.

CNM: 089698.2.0111064-95	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 111.064	FICHA 01
PRÉDIO Nº 522 CASA 03 COM FRENTE PARA RUA GUARANHUNS, próprio para residência, com 02 pavimentos, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, circulação, área de serviço, pátio coberto, área livre privativa e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, circulação, com 71,90m² de área de construção (sendo 41,51m² no pavimento e 30,39m² no pavimento superior), 2,44m² de área livre, 16,15m² de área livre comum, 34,92m² de área privativa de ocupação de terreno, 90,49m² de área total e fração ideal de 15,042/100; o o respectivo Lote de terreno número 06 da quadra 60, plano Z, inscrição municipal 0447313, da Rua Guaranhuns, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 31,00 metros de ambos os lados, com a área de 372,00m², confrontando à direita com o lote 07, à esquerda com os lotes 1, 2 e parte do lote 03, nos fundos com o lote 30, os confrontantes da Empresa Granja Paraíso S/A ou sucessores, distante 25,00m do início da curva de concordância formada com a rua Penalva, à esquerda, situado no Jardim Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MP sob o nº 07.694.378/0001-81, com sede na Rua Dr. Barros Junior, nº 326, Apto 201 – parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 140FS, fls. 067/068, ato nº 038, datada de 21/01/2021, devidamente registrada sob o R-5, em 09/08/2021; prédio aprovado através do processo nº 2020/035648, conforme certidão de habite-se nº 467/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 27/05/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-8 em 01/07/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-13 em 01/07/2022, todos na matrícula nº 84.112, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2022. Eu <u>Angélica dos Santos Severino</u>, Escrevente, digitei. E eu, <u>Sônia Maria Magalhães Emygdio</u>, Substituta legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. Substituta Matrícula 94/781	
R-1-111.064: (Protocolo nº 133.432) – 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 art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/ 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 21 de dezembro de 2022 de nº 8.4444.2842466-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por KEYKO LEONIR TELLES DA CRUZ, brasileira, nascida em 02/04/2000, pensionista, filho de: Fatima Fortunato Telles e Joao Antônio da Cruz, e-mail: keykoleonir@hotmail.com, portadora de carteira de identidade nº 267848935, expedida por DETRAN/RJ em 09/12/2021 e do CPF 109.772.137-06, solteiro, residentes e domiciliados em R. Palmares, 123, Cabuçu, Casa 02, em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.694.378/0001-81, situada em R. Doutor Barros Junior, 326, A 201 Parte, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: marizfelipe@hotmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.20758580-3, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Rio de Janeiro sob nº 33.20758580-3, em sessão de 02/05/2011 pelo sócio Felipe Magalhães Lage de Aguiar Mariz, nacionalidade brasileiro, nascido em 25/03/1980, casado, empresário, filho de: Katia Magalhães Lage de Aguiar Mariz e Ricardo Armando Cunha de Aguiar Mariz, e-mail: marizfelipe@hotmail.com, portador de carteira de funcional nº 123328, expedida por OAB/RJ em 21/07/2010 e do CPF 054.457.637-30, pelo preço certo e ajustado de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 46.184,28 através de recursos próprios, R\$ 1.491,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNÃO e R\$ 172.324,72 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2022/004283 paga em 22/12/2022 no valor de R\$ 7.206,90, sendo avaliado em R\$ 220.000,00 e certidões de retificações de ITBI guia nº 2022/001260 datada em 26/12/2022 e nº 2023/000017 datada em 11/01/2023. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.23.01.13.07.229 em 13/01/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13/01/2023 com código HASH 51dd,ded3,3692,bc3b,c244,90aa,8476,df06,57c1,705f, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol. R\$ 1.017,81; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,89; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.123,73. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2022. Eu <u>Sônia Maria Magalhães Emygdio</u>, Substituta legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. Substituta Matrícula 94/781	



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 111064 / CNM: 089698.2.0111064-95 / Recibo: 140122 / Data da Certidão: 02/01/2026.

CNM: 089698.2.0111064-95

MATRÍCULA

111.064

FICHA

01v

Nova Iguaçu, 16 de janeiro de 2023. Eu, Josiane de Souza Saigueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo. (Selo Eletrônico EEKB 11102 YDR)

R-2-111.064: (Protocolo nº 133.452) - CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO - 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 **JULIANA BARBOSA MACHADO**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 03/04/1988, economiário, portador de carteira de identidade 04234852708, expedida por DETRAN/RJ em 18/08/2017 e do CPF 124.267.777-10 conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, as fls 083, do livro 3525-P, em 06/05/2022, e subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, as fls 112 do livro 3523-P, em 03/05/2022, e subestabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro nº P-057, fls 092/096, ato 26, na data de 20/05/2022, e subestabelecimento de subestabelecimento de procuração pública, lavrado nas Notas do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 210, as fls 039/045, Ato 065, em 12/07/2022, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **KEYKO LEONIR TELLES DA CRUZ**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 172.324,72. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 172.324,72; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 240.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros-contrata: Nominal % (a.a) 7.0000 - Efetiva % (a.a) 7.2290; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 1.146,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 27,25; Total: R\$ 1.198,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2023; 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\$ 240.000,00. Emol.: R\$ 1.003,43; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,17; Total R\$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16 de janeiro de 2023. Eu, Josiane de Souza Saigueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo. (Selo Eletrônico EEKB 11103 KPL)

Av-3- 111.064 Protocolo 141.460 - INTIMAÇÃO POSSESSÓRIA - Nos termos do Ofício nº 544305/2024 datado de 25/11/2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 82730 e registrada sob o nº 82730, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **keyko Leonir Telles da Cruz**, no dia 19/12/2024, às 10h e 14 min, que a notificação foi entregue ao notificado, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 19/12/2025, assinado digitalmente por **Luciana Regina Costa Dos Santos**, escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu em 19/12/2024, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; 20% FETJ: R\$ 132,61; 5% FUNDPERJ: R\$ 33,15; 5% FUNPERJ: R\$ 33,15; 6% FUNARPEN: R\$ 39,78; 2% PMCMV: R\$ 13,26; 5% ISS: R\$ 33,15; Selo: R\$ 2,87; Total: R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 23/09/2025. Eu, Josiane de Souza Saigueiro, Escrevente, Matr. CGJ-RJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ nº 94/781, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico BEZT 20790 HRF).

Av.4 - 111.064 - Protocolo - 146.141 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 5443305 - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de (Continua na 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

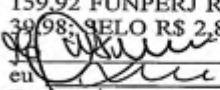
Livro: 2 / Matrícula: 111064 / CNM: 089698.2.0111064-95 / Recibo: 140122 / Data da Certidão: 02/01/2026.

CNM: 089698.2.0111064-95

MATRÍCULA
111.064

FICHA
02

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

17/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442842466-0, firmado em 21/12/2022, 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 2025/003080, número do Título 202501121341 em 09/10/2025, no valor de R\$ 7.510,00, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955274. Emol.: R799,62; FETJ R\$ 159,92 FUNPERJ R\$ 39,98; FUNDPERJ R\$ 39,98; FUNARPEN R\$ 47,97; PMCMV R\$ 15,99; ISS R\$ 39,98; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1146,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/12/2025. E Eu  Etienne 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 EFBG35069 OYY)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETBBT-TE85N-Y8PZV-3CT8Q>

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