



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: 111828 / CNM: 089698.2.0111828-34 / Recibo: 138759 / Data da Certidão: 12/11/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111828** 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, Etiene 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

**EFAM 66522 XLH**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU59R-399RX-HACWY-R3KR3>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 111828 / CNM: 089698.2.0111828-34 / Recibo: 138759 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CNM: 089698.2.0111828-34

MATRÍCULA  
111.828

FICHA  
01

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

**PRÉDIO Nº 10 CASA 02 COM FRENTE PARA RUA DOIS**, com área construída de 39,99m² da área livre, com 1 pavimento, composto de área externa frontal, varanda, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha; banheiro, quarto, com área de terreno de 6,63m², área livre de 3,19m², área comum de 3,44m², 19,24/100 avos da fração ideal. Edificado no Lote de Terreno nº 01 (um), da quadra "H", medindo 4,00m de frente e 10,00m de fundos, confrontando com o lote 07, por 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 02, 11,00m pelo lado direito confrontando com a Rua 09, 9,42m em curva entre a Rua 02 e Rua 09, com a área de 162,26m², situado no loteamento **Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede à Avenida Governador Roberto Silveira, número 1.101, quadra 03, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 04.617.789/0001-85, conforme escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 1º de Ofício de Notas de Queimados-RJ do Lº354, fls. 184, Ato nº 060 datada de 16/08/2017, devidamente registrada sob o R-2, em 18/06/2018; prédio aprovado através do processo nº 2021/035938, conforme certidão de habite-se nº 894/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 26/09/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-4 em 03/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-7 em 03/11/2022, todos na matrícula nº 103.405, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo. Matriculada 947762

**R.1/Matrícula: 111.828 – (Protocolo: 134.051) – 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 25/01/2023 de nº 8.4444.2866579-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ROCIVALDO SILVA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 06/09/1982, representante comercial, filho de: Celia Maria de Lima e Reginaldo Mendes de Lima, e-mail: rociwaldolima@gmail.com, portadora de CNH nº 04858793650, expedida por DETRAN/RJ em 29/07/2021 e do CPF 769.927.802-04, solteiro, residente e domiciliado em Senador Maynard Gomes, 33 casa 1, Bangu em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 04.617.789/0001-85, Irineu Pedroso, sn lote 2 quadra 1, Rodilândia em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: vendas.viverde.rj@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados no Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, neste ato representado por José Fabricio Simões Farias, nacionalidade brasileiro, nascido em 09/03/1982, engenheiro, filho de: Sandra Simões Farias e José Dirceu Farias, e-mail: JODIFADVOCACIA@YHAOO.COM.BR, portador de carteira funcional nº 2007121006, expedida por CREA/RJ em 01/10/2015 e do CPF 093.046.687-00, casado, residente e domiciliado em Rua Brandao Miranda, 1 SN LT 1 CA – Bairro da Luz em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 51.779,19 através de recursos próprios, R\$ 23.531,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 104.689,81 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 2023/000327 paga em 02/02/2023 no valor de R\$ 5.407,51, sendo avaliado em R\$ 180.000,00. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.23.02.10.39.682 em 10/02/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 10/02/2023 com código HASH d46a.6dac.2c3a.54ac.e58c.4920.eb06.42ab.15d2.c99f., nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol. R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/02/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEKN 41048 WHN)

**R.2/Matrícula: 111.828 – (Protocolo: 134.051) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular indicado no R-1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU59R-399RX-HACWY-R3KR3

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

**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: 111828 / CNM: 089698.2.0111828-34 / Recibo: 138759 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CNM: 089698.2.0111828-34

MATRÍCULA 111.828	FICHA 01v
----------------------	--------------

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 **CARLOS ALEXANDRE DA SILVA**, brasileiro, casado, filho de Lindalva Xavier da Silva, nascido em 04/10/1983, economiário, função gerente carteira PF, matrícula nº 128593-8, portador da cédula de identidade 0201139987, emitida pela Diretoria de Identificação Civil/RJ em 07/05/2021, inscrito no CPF/MF sob nº 098.880.217-10, endereço eletrônico [carlos.alexandre-silva@caixa.gov.br](mailto:carlos.alexandre-silva@caixa.gov.br), conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P, em 03/02/2022, 2º Tabelião de Notas e Protesto- Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 083/084, do livro 3525-P, em 06/05/2022 – 2º Tabelião de Notas e Protesto – Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 092/096, do livro P-057, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 039/045, do livro 210, em 12/07/2022, no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **ROCIVALDO SILVA DE LIMA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 104.689,81. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 104.689,81. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 180.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 5.0000 – Efetiva % (a.a) 5.1161; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 561,99; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 25,50; Total: R\$ 587,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2023; 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\$ 180.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/02/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo subscrevi. (Selo Eletrônico EEKN 41049 MOZ)

**Av.3- 111.828 - Protocolo 142.172 – INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício nº 561710/2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ** datado de 28/01/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação protocolada sob o nº 66.641 e registrada sob o nº 66.455, que tem como notificada o Rocivaldo Silva de Lima – CPF 769.927.802-04. Que não foi entregue ao notificado no endereço acima mencionado, por ter sido considerado local de área de risco e de difícil acesso. O referido é verdade e dou fé. Sendo assim, dou a presente notificação como negativa, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16/02/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente autorizado, arquivada. Emol: R\$ 694,26; 20% FETJ: R\$ 138,35; 5% FUNPERJ: R\$ 34,71; 5% FUNDPERJ: R\$ 34,71; 4% FUNARPEN: R\$ 41,65; 2% PMCMV: R\$ 13,88; 5% ISS: R\$ 34,71; Selo R\$ 2,87; Total: R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, 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 20772 WGO)

**Av.4 – 111.828 – Protocolo – 145.629 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 561710/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442866579-0, firmado em 24/10/2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU59R-399RX-HACWY-R3KR3>



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

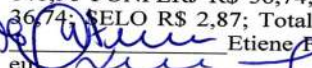
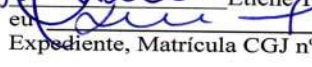
Livro: 2 / Matrícula: 111828 / CNM: 089698.2.0111828-34 / Recibo: 138759 / Data da Certidão: 12/11/2025.

CNM:089698.2.0111828-34

MATRÍCULA  
111.828

FICHA  
02

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

recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/003146, número do Título 202501124737 em 14/10/2025, no valor de R\$ 5.608,40, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº955930. Emol.: R734,83; 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/11/2025. E Eu  Etiene 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 EletrônicoEFAM6627KL)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU59R-399RX-HACWY-R3KR3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

