



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: 111347 / CNM: 089698.2.0111347-22 / Recibo: 144004 / Data da Certidão: 18/05/2026.

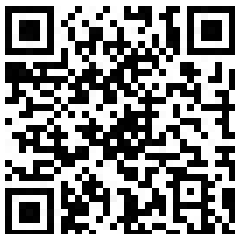
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111347** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDB 75442 QXP

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/P5L5V-GUEP8-BAW6V-ASPLA>

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

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

Cláudia 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: 111347 / CNM: 089698.2.0111347-22 / Recibo: 144004 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CNM: 089698.2.0111347-22

MATRÍCULA
111.347

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 398 APTO 102 COM FRENTE PARA RUA DOIS, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composto de sala, cozinha, 01 quarto, banheiro, circulação, área de serviço e área livre privativa, com 46,39m² de área de construção, 5,88m² de área livre privativa, 5,88m² de área privativa de ocupação de terreno, 52,27m² de área total e a fração ideal de 21.354/1000 do **Lote de terreno nº 31 (trinta e um), da quadra "N", da Rua 02**, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 03, por 17,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 32, e do lado direito com o Lote 30, com a área de 153,00m², distante 1,20m da curva de concordância formada com a dita Rua 02, à esquerda, situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade **KLIER CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA**, com sede à Rua Potiguara, nº 100, Bloco 002, apto 401, Freguesia, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.199.190/0001-04, adquirido nos termos da escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Lº 252, fls. 09/11F, Ato nº 04, datada de 25/01/2021, devidamente registrado no R-4 em 26/07/2021, junto a matrícula 104.517, prédio aprovado através do processo nº 2021/008131, conforme certidão de habite-se nº 425/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 17/05/2022, de utilização residencial, edificado, legalizado e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-8 em 02/08/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-9 em 02/08/2022, junto a matrícula nº 104.517, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02 de agosto de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.1/MATRÍCULA: 111.347 – 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 **que** onde se lê: inscrita no CNPJ sob o nº 20.199.190/0001-04 **leia-se: inscrita no CNPJ sob o nº 20.199.490/0001-04**, e não como constou acima. Nova Iguaçu, 17 de agosto de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, a subscrevo.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

R.2 - 111.347 - Protocolo: 134.431 - 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 03/02/2023 de nº 8.4444.2872305-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FELIPE ARIEL RIBEIRO COSTA**, brasileira, nascido em 15/10/1991, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portadora da Carteira de Identidade nº 27.275.258-5, expedida por DETRAN/RJ em 30/01/2009 e do CPF nº 149.555.917-36, solteiro em união estável com **LUCIANA FELIX MAGALHAES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/05/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 29.166.086-8, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2013 e do CPF 168.156.867-52, solteira, residente e domiciliada em Est Urucania, 11, Santa Cruz em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **KLIER CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.199.490/0001-04, situada em Rua Potiguara, 100, Bl 002, Apt 401, Freguesia em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 3320973853-4 representada na conformidade da cláusula quinta da 1ª Alteração de seu Contrato Social em sessão de 10/05/2017, pela sócia **FABIANA MONTEIRO KLIER DE MELO**, brasileira, nascida em 25/08/1981, empresária, portadora da CNH nº 01076591636, expedida por DETRAN/RJ em 02/12/2019 e do CPF nº 088.499.557-74, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliada em Rua Potiguara, 100, Bl 002, Apt 401, Freguesia em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 4.048,77 através de recursos próprios; R\$ 29.367,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 101.584,23 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 2023/000810 em 16/03/2023 no valor de R\$ 4.627,51, sendo avaliado em R\$ 154.000,00, e inscrição continua no verso

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5L5V-GUEP8-BAW6V-ASPLA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

Cláudia 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: 111347 / CNM: 089698.2.0111347-22 / Recibo: 144004 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CNM: 089698.2.0111347-22

MATRÍCULA
111.347

FICHA
01v

do imóvel na PMNI sob o nº 955113. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.30.43.182 em 30/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,23; Total R\$ 1.098,29. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/03/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 10923 TAD).

R.3 - 111.347 - Protocolo: 134.431 - ALIENAÇÃO 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 **JOCELYN GARCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010 e do CPF nº 045.542.547-71, 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, substabelecimento lavrado às fls. 141/142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, Ato nº 051, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado às fls. 172/174, Ato nº 67, do livro 4426 em 13/07/2022, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **FELIPE ARIEL RIBEIRO COSTA e LUCIANA FELIX MAGALHAES DE OLIVEIRA**, já qualificados no R.2, pelo valor de R\$ 101.584,23. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 101.584,23; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 154.000,000; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.5000 – Efetiva % (a.a.) 4.5939; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 514,71; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,27; Total: R\$ 536,98; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/03/2023; 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\$ 154.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/03/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 10924 JAP).

Av.4 - 111.347 - Protocolo: 143.059 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 572689/2025 datado de 13 de Marco 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: **FELIPE ARIEL RIBEIRO COSTA e LUCIANA FELIX MAGALHAES 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 844442872305-6. 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 Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EFBY 23880 SNT**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5L5V-GUEP8-BAW6V-ASPLA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 111347 / CNM: 089698.2.0111347-22 / Recibo: 144004 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CNM: 089698.2.0111347-22

REGISTRO DE IMÓVEIS

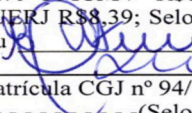
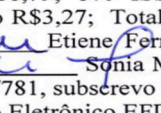
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
111.347

FICHA
02

Continuação da Ficha 01

Av.5 – 111.347 – Protocolo – 147.608 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 572689/2025 - 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 844442872305-6, firmado em 03/02/2023, 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 2026/000935, número do Título 202600884292 em 18/03/2026, no valor de R\$ 4.839,93, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955113. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/05/2026. 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 EFDB75036 XHI)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5L5V-GUEP8-BAW6V-ASPLA>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

