



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: 111944 / CNM: 089698.2.0111944-74 / Recibo: 144965 / Data da Certidão: 19/05/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111944** 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, Ruan Lemos Maciel, 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\$ 6,33 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,21.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDB 75590 PCP**

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/ZZ559-ZZQND-NZ8ZB-Q7282>



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: 111944 / CNM: 089698.2.0111944-74 / Recibo: 144965 / Data da Certidão: 19/05/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111944-74
111.944	01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

**PRÉDIO Nº 90 CASA 01 COM FRENTE PARA RUA DOIS**, próprio para residência, unidade edificada no 1º pavimento com área construída de 37,19m², área livre de 18,23m², área do terreno de 73,86m², com 1 pavimento composto de área externa frontal, varanda, vaga de garagem, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha; banheiro, quarto e área externa de fundos, e respectiva fração ideal de 30,49%, edificado no respectivo Lote de terreno 09 (nove), da quadra "G", da Rua 02 (dois), medindo 4,00m de frente e 10,00m de fundos, confrontando com uma área doada a prefeitura, 17,00m pelo lado direito confrontando com o lote 08, 11,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 09, 9,42m em curva entre a Rua 02 e Rua 09, com área de 162,26m², situado no loteamento **Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade de **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.617.789/0001-85, com sede na **Rua Irineu Pedroso, s/n, lote 2, quadra 1, Rodilândia, Nova Iguaçu - RJ** por Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, do Livro 354, fls. 180, ato nº 059, datada de 16/08/2017, devidamente registrada sob o R-2, em 24/04/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2021/035935, conforme certidão de habite-se nº 925/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 04/10/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV.4 em 29/12/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 29/12/2022, todos na matrícula n.º 103.326, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 2022. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R-1-111.944: (Protocolo nº 134.325) – 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 14/02/2023 de nº 8.4444.2886891-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **SABRINA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, nascida em 18/04/1996, representante comercial, filha de: Dulcinea Alves da Silva, e-mail: cristinnasabrina@gmail.com, portadora de carteira de identidade nº 300822012, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/03/2018 e do CPF 064.913.317-09, solteira, residente e domiciliado em R Carapinima, 2, 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](mailto:vendas.viverde.rj@gmail.com), com seus atos constitutivos arquivados no cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seus procuradores, neste ato representado por Rodrigo Barbosa Pinto, nacionalidade brasileira, nascido em 18/09/1976, administrador, filho de: Maria de Fatima Barbosa Pinto e Cesar Luiz Barbosa Pinto, e-mail: [rodrigobarbosapinto@bol.com.br](mailto:rodrigobarbosapinto@bol.com.br), portador de identidade nº 09.208.183-5, expedida por DETRAN/RJ em 05/06/2018 e do CPF 069.727.327-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Bento Lima, 56, CA, Monte Líbano em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 8.863,00 através de recursos próprios, R\$ 22.537,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 125.600,00 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2023/000633 paga em 27/02/2023 no valor de R\$ 4.717,51, sendo avaliado em R\$ 157.000,00. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.23.03.14.46.516 em 14/03/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 14/03/2023 com código HASH 6ca4.9087.586d.d7d3.13d7.e5fd.e338.791a.bbbf.5e55, 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 é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/03/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42816 ZYL)

**R-2-111.944: (Protocolo nº 134.325) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ559-ZZQND-NZ8ZB-Q7282>

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

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: 111944 / CNM: 089698.2.0111944-74 / Recibo: 144965 / Data da Certidão: 19/05/2026.

CNM: 089698.2.0111944-74

MATRÍCULA  
111.944

FICHA  
01v

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 Meriane Ribeiro Santos, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 14/07/1976, filha de Emiliano de Castro Santos e Marina Ribeiro de Castro Santos, economiária, função gerente de varejo, matrícula nº 050543-8, portadora da carteira de habitação nº 07583475032, expedida por DETRAN/RJ em 16/06/2021 e do CPF 073.360.697-03, e-mail; meriane.santos@caixa.gov.br, conforme substabelecimento lavrado no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 210, as folhas 039/045, Ato 022, em 12/07/2022, substabelecimento lavrado no 26º ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro P-057, as folhas 092/096, ato 26, em 20/05/2022, substabelecimento do substabelecimento lavrado no 2º TABELIAO DE notas E Protesto de Brasília/DF, livro 3525-P, as folhas 083, Prot 056599, em 06/05/2022, substabelecido da procuração lavrada 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3523-P, as folhas 112, Prot 441460, em 03/05/2022, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **SABRINA CRISTINA DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 125.600,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 125.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 157.000,00; 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\$ 674,24; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 22,13; Total: R\$ 696,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/03/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciários 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\$ 157.000,00. 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, 14/03/2023. 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 42817 MXH)

**Av.3 – 111.944 – Protocolo: 143675 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 596189/2025 datado de 02 de junho de 2025 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: **SABRINA CRISTINA DA 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 844442886891-7. 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\$ 2,87; Total R\$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, escrevi, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBY 23902 CQC)

**Av.4 – 111.944 – Protocolo – 147.599 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 596189/2025 - **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 844442886891-7, firmado em 14/02/2023, 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 2026/000942, número do Título 202600884530 em 18/03/2026, no valor de R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ559-ZZQND-NZ8ZB-Q7282>



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





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: 111944 / CNM: 089698.2.0111944-74 / Recibo: 144965 / Data da Certidão: 19/05/2026.

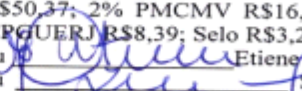

CNM: 089698.2.0111944-74

MATRÍCULA  
**111.944**

FICHA  
**02**

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

**Continuação da Ficha 01**

4.937,31, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 961612. 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  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 EletrônicoEFDB75024 AVP)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ559-ZZQND-NZ8ZB-Q7282>



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

