



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: 112399 / CNM: 089698.2.0112399-67 / Recibo: 146269 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112399** 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

EFDN 10434 FXF

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/KNL8X-U7C5R-SWUKX-V3RRY>

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

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: 112399 / CNM: 089698.2.0112399-67 / Recibo: 146269 / Data da Certidão: 17/07/2026.

MATRÍCULA

112.399

FICHA

01

CNM: 089698.2.0112399-67
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 99-APARTAMENTO 101 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 958231-2, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial, composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, varanda e área de serviço, com uma área construída de 45,79m², área livre de terreno de 5,00m², área total de 50,79m² e a respectiva fração ideal de 0,1504844301/1 do Lote de Terreno n.º 10 da Quadra "D" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00m de frente e de fundos; por 20,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 09; pelo lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com o lote 19; sendo os lotes confrontantes de propriedade de Nilson Soares da Silva e s/m Maria de Jesus Pereira da Silva ou sucessores; distante 85,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 33.848.442/0001-41, COM SEDE NA Rua Miguel Pereira, n.º 206, Quadra "A", Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu-RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 21/01/2022 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 142-FS, fls.019-021, ato 007, devidamente registrada sob o R.2 em 04/08/2023; prévio aprovado através do processo n.º 2021/154497, conforme Certidão de Habite-se n.º 493/2023, expedida em 06/06/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.6 em 04/07/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 07/04/2023 tudo junto a matrícula n.º 110.804, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04/07/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Enygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Enygdio
Substituta
Matrícula

R.1 - 112.399 - Protocolo: 135.734 - 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 minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 18 de agosto de 2023 de n.º 8.4444.3061550-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **TAIS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 24/08/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade n.º 32.396.039-3, expedida por DETRAN/RJ em 13/09/2019 e do CPF 191.127.097-43, solteiro, residente e domiciliado em Estrada Mineira, n.º 234, CS 1 Fundos, Areia Branca em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M & B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, situada em Rua Miguel Pereira, n.º 206, Qd. A, Lt. 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE n.º 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima da 2ª Alteração contratual de seu contrato social registrado em Junta Comercial sob n.º 33.2.1076377-6, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio Carlos Henrique Gomes de Assis, brasileira, nascida em 10/06/1977, administrador, portador de CNH n.º 00243677249, expedida por DETRAN/RJ em 07/06/2017 e do CPF 069.327.827-74, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Afrânio Peixoto, n.º 99, Bloco B, Apto. 403, Palmeiras, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 31.675,68 através de recursos próprios; R\$ 12.649,000 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 105.675,32 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2023/001495, datada de 25/08/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 958231-2. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da OJG-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.08.30.26.693 em 30/08/2023, 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\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/08/2023. Eu, Luciane Rodrigues Viana, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Enygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Enygdio
Substituta
Matrícula 94/781

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNL8X-U7C5R-SWUKX-V3RRY>



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: 112399 / CNM: 089698.2.0112399-67 / Recibo: 146269 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 089698.2.0112399-67

MATRÍCULA

112.399

FICHA

01v

R.2 – 112.399 - Protocolo: 135.734 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento 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 **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, nascido em 04/10/1973, economiário, portador da carteira de identidade 099651374, expedida por Detran/RJ em 10/03/2008, e do CPF 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, Protocolo 455966, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/RJ, e subestabelecimento lavrado às folhas 033/034, do Livro 3562-P, Protocolo 058335, em 02/02/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 103/104, do Livro 4758, Ato 50, em 05/05/2023, no 15º Cartório do Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado às folhas 165/166, do Livro 4758, Ato 82 – Traslado, em 12/05/2023, no 15º Cartório do Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **TAIS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 105.675,32. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 105.675,32; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 – Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 551,25; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,66; Total: R\$ 570,91; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/09/2023; 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\$ 150.000,00. 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; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/08/2023. Eu Luciane Rodrigues Viana, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEOM 39477 DCH)

AV.3 MATRÍCULA: 112.399 PROTOCOLO 145131 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621293/2025 datado de 26 de agosto de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **TAIS SANTOS 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 844443061550-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1779/2026 de 12/01/2026, 1780/2026 de 13/01/2026 e 1781/2026 de 14/01/2026. 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; PROTOCOLO R\$ 49,04; Total R\$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/03/2026 Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF59976 DCA)

Av.4 – 112.399 – Protocolo – 148.586 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 621293/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443061550-8, firmado em 18/08/2023, registrado no R.9 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 2026/001321, número do Título 202600907151 em 14/04/2026, no valor de R\$ 4.669,66, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906641. 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% 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: 112399 / CNM: 089698.2.0112399-67 / Recibo: 146269 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 089698.2.0112399-67

MATRÍCULA
112.399

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

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; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/07/2026. E Eu Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitalizei e eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDJ76161 JUD)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNL8X-U7C5R-SWUKX-V3RRY>