



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: 112064 / CNM: 089698.2.0112064-05 / Recibo: 137254 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112064** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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

EEZT 19945 PPV

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/RG8MS-R6TDW-JM8LD-BX8M2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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: 112064 / CNM: 089698.2.0112064-05 / Recibo: 137254 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0112064-05

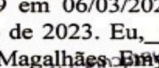
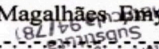
MATRÍCULA

112.064

FICHA

01

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

PRÉDIO Nº 198 APARTAMENTO 102 DA RUA MARIA DE JESUS PEREIRA DA SILVA, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, varanda, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço, possuindo uma área livre de terreno de 5,00m² em uma área total de 50,93m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1508992326 do lote de terreno nº 26 da quadra "G"; medindo 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos; por 20,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 25; pelo lado esquerdo com o lote 27 e nos fundos com o lote 05, com a área de 200,00m², distante 35,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, pelo lado esquerdo; situado no loteamento denominado "JARDIM SANTA MARIA", NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **N. S. DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ n.º 22.045.460/0001-79, com sede na Rua José de Assis Ferreira, n.º 224, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda, no Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 072, fls.120/122vº, ato 082 e Escritura de Aditamento lavrada em 17/08/2022 no Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 075, fls.073/074vº, ato 065, devidamente registrada sob o R-2, em 11/10/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2021/023671, conforme certidão de habite-se nº 056/2023, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 23/01/2023, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº Av.7 em 06/03/2023 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-9 em 06/03/2023, todos na matrícula n.º 111.298, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 06 de março de 2023. Eu,  Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Binygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.064 - Protocolo: 135.870 - 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 25 de agosto de 2023 de nº 8.4444.3066234-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **YASMIM ELEOTERIO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 22/07/2001, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 33.227.465-3, expedida por Detran/RJ em 26/08/2019 e do CPF nº 211.097.407-94, solteira, residente e domiciliado em R Zero, 153, Camp Belo, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **N S DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.045.460/0001-79, situada em R Jose de Assis Ferreira, 234, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.1019687-1, representada na conformidade da clausula 5ª da 2ª Alteração de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 332.1019687-1, em sessão de 15/09/2021, pela sócio Alex Pereira da Silva, brasileira, nascido em 09/02/1983, empresário, portadora da CNH nº 02246276375, expedida por DETRAN/RJ em 12/12/2018 e do CPF nº 099.484.157-44, solteiro, residente e domiciliada em R Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil, quinhentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 3.618,00 através de recursos próprios; R\$ 35.541,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 88.341,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/001618, datada de 15/09/2023, 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 nº 957020-9. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.09.19.20.088 em 19/09/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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 CGJ-RJ. 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.
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG8MS-R6TDW-JM8LD-BX8M2>



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: 112064 / CNM: 089698.2.0112064-05 / Recibo: 137254 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0112064-05

MATRÍCULA

112.064

FICHA

01v

Nova Iguaçu, 19/09/2023. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEPE15059 CLH).

R.2 - 112.064 - Protocolo: 135.870 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 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 MARIO PASQUALE SERRA, brasileiro, casado, nascido em 07/08/1969, economiário, portadora da Carteira de Identidade RJ 069819-1, expedida por CRC/RJ em 07/03/1994 e do CPF nº 003.685.607-08, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 141 a 142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as fls. 139 a 140, do livro 4426, ato 51- Traslado em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 160 a 163, do livro P-057, Ato 042, em 20/07/2022, no 16º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora YASMIM ELEOTERIO DE OLIVEIRA, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 88.341,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 88.341,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 144.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 474,23; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,78; Total: R\$ 492,01; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2023; 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\$ 144.000,00. 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, 19/09/2023. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEPE 15060 LMH).

Av.3: 112.064 Protocolo 137.827 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 458285/2024 datado de 19 de Fevereiro de 2024 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82266, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: YASMIM ELEOTERIO DE OLIVEIRA, no dia 28/08/2024, às 18h e 15 min, o notificado acima foi localizado e tomou conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu ciente, aceitando a contrafé. (cod de rastreio: BN249865073BR), conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 03 de setembro de 2024, assinado digitalmente por Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, Substituto Legal autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, 8º Ofício de Nova Iguaçu em 09/05/2024, arquivada. . Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64; Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUY 30719 QNJ

Av.4 – 112.064 – Protocolo – 145.026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 458285/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/04/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443066234-4, firmado em 25/08/2023, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG8MS-R6TDW-JM8LD-BX8M2>

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: 112064 / CNM: 089698.2.0112064-05 / Recibo: 137254 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0112064-05

MATRÍCULA
112.064

FICHA
02

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

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 2025/000619, número do Título 202500843531 em 13/03/2025, no valor de R\$ 4.378,14, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957020. 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\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/10/2025. E 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 19873 VPV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RG8MS-R6TDW-JM8LD-BX8M2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

