



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: 98673 / CNM: 089698.2.0098673-20 / Recibo: 143783 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98673** 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 | Fundacpguerj: 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

EFCA 84446 YMO

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/79CMC-3XDXU-YJLKM-W4UJFD>

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

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: 98673 / CNM: 089698.2.0098673-20 / Recibo: 143783 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0098673-20

MATRÍCULA
98.673

FICHA
01

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

Imóvel: Prédio nº 6.246, da Av. Abílio Augusto Távora, próprio para residência, com 2 pavimentos, composto, no pavto. térreo de sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre e, composta no pavto. superior de 02 quartos, 02 banheiros, sacada e circulação, com 69,16m² de área de construção (sendo 34,25m² no pavto. térreo e 34,91m² no pavto. superior), 24,50m² de área livre privativa, 59,41m² de área privativa de ocupação de terreno, 93,66m² de área total e fração ideal de 11.354/100 do lote de terreno número 5 (cinco), quadra I, medindo doze metros e dez centímetros de frente para a Estrada Nova Iguaçu Cabuçu ou Marapicu, doze metros para a rua do Porto, trinta e oito metros confrontando com o lote quatro e quarenta metros confrontando com o lote seis, com quatrocentos e trinta e seis metros quadrados, distante cinquenta e oito metros e trinta centímetros do início da curva de concordância formada à direita com a rua Andaluza, sendo os lotes confrontantes de Oliveira Carvalho, sua mulher e outros sucessores situado no Jardim Laranjeiras, em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de JASMIN BATISTA SANTOS DA SILVA, austríaca, solteira, maior, capaz, arquiteta, portadora da cédula de identidade de estrangeiro CGPI/DIREX/DPF, RNE: G003468-T, emitida em 23/04/2014, com validade até 07/03/2023, inscrita no CPF/MF sob o nº 704.743.851-32, residente e domiciliada na Praia do Cocotá, nº 15, apto. 302, Ilha do Governador, Rio de Janeiro-RJ, com título aquisitivo registrado sob o nº R-7 da matrícula nº 20.156, com instituição de condomínio e condomínio especial devidamente registrado sob o nº R-10 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-98.673 – Certifico que o prédio objeto desta matrícula foi legalizado através do processo nº 2016/075934, conforme certidão de legalização nº 595/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 15/08/2016, assinada por Jorge Luiz Affonso, Matrícula 10/677341-3, Superintendente de Gestão Urbana-SEMUHAM, arquivada, devidamente averbado sob o nº AV-9 da matrícula nº 20.156, neste Cartório. Nova Iguaçu, 13 de setembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

AV-2-98.673: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer que o prédio nº 6.246, objeto desta matrícula, foi legalizado através do processo nº 2016/075934, teve sua construção averbada em 09/09/2016, tendo o "habite-se" sido concedido em 15/08/2016, conforme certidão de habite-se nº 595/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 15/08/2016, assinada por Jorge Luiz Affonso, Matrícula 10/677341-3, Superintendente de Gestão Urbana-SEMUHAM, devidamente averbada sob o nº AV-9 da matrícula nº 20.156, neste cartório, arquivada; e não como constou no AV-1-98.673. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

AV-3-98.673: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê "Estrada Nova Iguaçu Cabuçu ou Marapicu", leia-se Avenida Abílio Augusto Távora e, onde se lê "Rua do Porto", leia-se Rua Joaquim da Silva Maia, e não como constou no caput. Nova Iguaçu, 06 de março de 2017. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

AV.4-98.673 – Protocolo: 136.586 – MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Por Requerimento datado de 07/11/2023, assinado por Jasmin Isabella Batista Santos da Silva, na qualidade de interessada, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a mudança de estado civil de Jasmin Batista Santos da Silva de solteira para casada com Bruno Rafael Batista Santos da Silva, pelo regime da Separação Total de Bens, aplicando-se o disposto no art. 7º, §4º do Decreto-Lei nº 4.657/1942, conforme cópia da certidão de casamento do Cartório da 1ª RCPN e de Interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro, emitida em: 03/11/2023, matrícula 088708 01 55 2023 7 00129 054 0038355 90, casamento realizado aos 20/08/2013, em

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79CMC-3DXU-YJLKM-W4UFD>

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: 98673 / CNM: 089698.2.0098673-20 / Recibo: 143783 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0098673-20

MATRÍCULA

98.673

FICHA

01v

Viena, Áustria, expedida pela Embaixada do Brasil em Viena, aos 20/09/2013, lavrada às fls. 297, do livro nº 1 de Escrituras e Registro de Títulos e Documentos da Missão Diplomática, sob o nº 281, processo nº 026469/2023, registro lavrado no livro: ETR-129, folhas 54 e Termo nº 38355, passando o cônjuge mulher a assinar **JASMIN ISABELLA BATISTA SANTOS DA SILVA**, arquivada. Emol.: R\$ 138,25; 20% FETJ: R\$ 27,65; 5% FUNDPERJ: R\$ 6,91; 5% FUNPERJ: R\$ 6,91; 4% FUNARPEN: R\$ 5,53; 2% PMCMV: R\$ 2,76; 5% ISS: R\$ 6,91; SELO: R\$ 2,48; Total: R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/11/2023. Eu, *[assinatura]* Luciane Rodrigues Viana, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEPU 85343 CAW)

R.5 – 98.673 - Protocolo: 136.537 - 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 13 de outubro de 2023 de nº 8.444.3139435-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **EMILLY RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, nascida em 03/07/2001, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 258997139, expedida por Outro tipo de órgão emissor/RJ em 29/08/2019 e do CPF 191.392.757-10, solteira, residente e domiciliado em Rua Leonel dos Santos, 31, Parque São Vicente de Paulo, Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **JASMIN ISABELLA BATISTA SANTOS DA SILVA**, austríaca, nascida em 22/07/1983, arquiteta, filha de Manuela Sulamith Wallner e Johann Emil Karl Wallner, portador da CNH nº 06341349960, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 30/11/2021 e do CPF/MF sob o nº 704.743.851-32, casada com BRUNO RAFAEL BATISTA SANTOS DA SILVA, que comparece neste ato como interveniente anuente, residente e domiciliada em Rua Omar, nº 16, Qd. 5, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 67.519,89 através de recursos próprios; R\$ 702,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 181.778,11 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 Quitação de ITBI guia nº 2023/003326, datada de 24/10/2023, inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 923343, no valor de R\$ 7.747,51; tendo sido avaliado pelo Poder Público pelo valor de R\$ 258.000,00 e guia de retificação nº 2023/000952, retificada em: 27/10/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.11.09.06.925 em 09/11/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Distribuição R\$ 39,23; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.178,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/11/2023. Eu, *[assinatura]* Luciane Rodrigues Viana, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEPU 85345 TIS)

R.6 – 98.673 - Protocolo: 136.537 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento indicado no R.5, 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 **JEFFERSON CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 3900555990, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2021, e do CPF 100.199.257-19, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, protocolo 455966 lavrada em 05/04/2023, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida pela procuração lavrado às fls. 128, do livro 3562-P, protocolo 058458, lavrada em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida pela procuração lavrada às fls. 045/048, do livro 4744, ato 016, em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas Rio de Janeiro/RJ e substabelecida pela procuração lavrado as folhas 182/189, do livro 210, ato 085, em 02/06/2023, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **EMILLY RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado no R.5, pelo valor de R\$ 181.778,11. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 181.778,11; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 258.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada:

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79CMC-3DXU-YJLKM-W4UFD>



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: 98673 / CNM: 089698.2.0098673-20 / Recibo: 143783 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0098673-20
98.673	02	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Nominal % (a.a.) 6.0000 – Efetiva % (a.a.) 6.1677; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.036,48; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 33,83; Total: R\$ 1.095,31; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2023; 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\$ 258.000,00. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.139,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/11/2023. Eu [assinatura] Luciane Rodrigues Viana, Escrevente, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPU 85346 SKI)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.7 – 98.673– Protocolo: 141.341- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 542040/2024, datado de 18 de Novembro de 2024, 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: **EMILLY RIBEIRO 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 844443139435-1. 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\$ 721,52; FETJ R\$ 144,3; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 43,29; PMCMV R\$ 14,43 ISS R\$ 36,07; selo R\$ 3,27; Total R\$ 1.035,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2026. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBK 25875 CCK)

Av.8 – 98.673 – Protocolo – 147.485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 542040/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443139435-1, firmado em 13/10/2023, registrado no R.6 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 2026/000680, número do Título 202600878559 em 11/03/2026, no valor de R\$ 7.985,65, 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% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNGALERJ 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, 22/04/2026. E Eu [assinatura] Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCQ43678QRQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79CMC-3XDXU-YJLKM-W4UFD>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

