



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 103382 / CNM: 089698.2.0103382-55 / Recibo: 143969 / Data da Certidão: 18/05/2026.

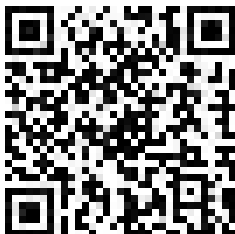
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103382** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | 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 75466 GHE

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/UTV7Y-2CSPQ-U7X9L-UJDBX>

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

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: 103382 / CNM: 089698.2.0103382-55 / Recibo: 143969 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CNM: 089698.2.0103382-55

MATRÍCULA

103.382

FICHA

01v

demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 15 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECRR 96705 BTE

Av.3-103.382 – Protocolo: 134.124 – MUDANÇA DE ESTADO CIVIL: Por Requerimento datado de 15/02/2023 de GABRIEL DOS SANTOS MAFRA, na qualidade de procurador, assinado digitalmente, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a **mudança de estado civil de Bianca De Almeida Alcantara, de solteira para casada**, com Wellerson Nascimento da Silva, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme consta na cópia da certidão de casamento matricula 093211 01 55 2022 2 00171 161 0054584 28, do RCPN do Distrito Único de Belford Roxo, RJ, 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; V. do Selo R\$ 2,48; Total: R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/02/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEKN 41794 BYV.

Av.4-103.382 – Protocolo: 137.747 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Por Contrato de venda e compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida , datado de 16 de Janeiro de 2024, assinado por seu representante legal, JOCELYN GARCIA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiaria, portador da carteira de identidade nº 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010 e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada as folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as folhas 033/034, do livro 3562-P em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as folhas 103/104, Ato nº 50, do livro nº 4758, em 05/05/2023, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e subestabelecimento lavrado as folhas 116/118, Ato nº 59, do livro 4758 em 10/05/2023 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, **que fica cancelada, portanto, sem mais efeito legal a alienação fiduciária registrada sob o R-2**, liberando o imóvel do ônus que o gravava, de acordo com o item 2.2 do citado contrato. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 4% FUNARPEN R\$ 5,79; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 206,68. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/02/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EERC 25558 EMY)

R.5 – 103.382 - Protocolo: 137.747 - 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 16 de Fevereiro de 2024 de nº 8.4444.3295987-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FERNANDA CRISTINA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 14/10/1985, consultor, portador de carteira de identidade nº 203800735, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/12/2015 e do CPF nº 110.379.257-18, solteira, residente e domiciliado em R D Aquino, 216, Jardim Nova Era em Nova Iguaçu/RJ por compra feita a **BIANCA DE ALMEIDA ALCANTARA**, brasileira, nascida em 13/01/1998, vendedor (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTV7Y-2CSPQ-U7X9L-UJDBX>



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: 103382 / CNM: 089698.2.0103382-55 / Recibo: 143969 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CNM: 089698.2.0103382-55

MATRÍCULA
103.382

FICHA
02

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

de comercio varejista e atacadista, portador de carteira de identidade nº 322798927, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/01/2016 e do CPF 178.995.987-02, casada em comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/1977, residente e domiciliada em R Castro Vieira, 83, casa , Areia Branca em Belford roxo/RJ neste ato representado por ACLA Imobiliária LTDA, inscrita no CNPJ 31.750.217/0001-42, situada em Est Velha de Marica, 947, Qd J L 4, São Jose do Imbassai em Marica/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE nº 33.6.0072058-3, representada na conformidade da clausula quinta de seu contrato social registrado em junta comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 33.6.0072058-3, em sessão de 08/07/2021, pela sócia Ana Claudia Pereira Batista, brasileira, nascida em 25/04/1971, diretora, portadora de CNH nº 01225693500, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF 015.889.397-23, solteira, residente e domiciliada na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, 99, apt 303, Centro em Nova Iguaçu/RJ, por conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Queimados/RJ em 28/03/2023 do livro 134, as folhas 044, ato 040. Comparece neste ato como interveniente anuente WELLERSON NASCIMENTO DA SILVA, brasileiro, nascido em 27/12/1996, administrador, portador de carteira de identidade nº 29.469.081-3, expedida por DETRAN/RJ em 27/01/2015 e do CPF 177.717.627-19, casado em comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/1977, pelo valor de R\$ 129.400,00 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 23.648,00 através de recursos próprios; R\$ 24.742,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 81.010,00 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 ITBI nº 2024/000502, datada de 23/02/2024, paga no valor de R\$ 3.889,77 em 23/02/2024 e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 391720. 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 CGJ-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.02.28.43.575 em 28/02/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Distribuição R\$ 41,06; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.150,08. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/02/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EERC 25559 NTO)

R.6 - 103.382 - Protocolo: 137.713 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 JOCELYN GARCIA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiário, portador 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 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, Ato nº 50, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado às fls. 116/118, Ato nº 59, do livro 4758, em 10/05/2023 no 15º Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **FERNANDA CRISTINA DE CARVALHO**, já qualificado no R.5, pelo valor de R\$ 81.010,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 81.010,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 129.400,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 – Efetiva % (a.a.) 4.8548; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 422,58; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,13; Total: R\$ 443,71; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/03/2024; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTV7Y-2CSPQ-U7X9L-UJDBX>

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

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470


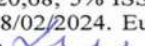
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103382 / CNM: 089698.2.0103382-55 / Recibo: 143969 / Data da Certidão: 18/05/2026.

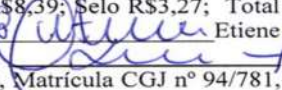
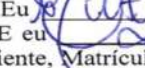
CNM: 089698.2.0103382-55

MATRÍCULA
103.382

FICHA
02v

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\$ 129.400,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/02/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EERC 25560 AID)

Av.7 – 103.382 – Protocolo: 141.521 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 547514/2024, datado de 29 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: **FERNANDA CRISTINA DE CARVALHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844443295987-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025**. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26 ISS R\$ 33,15; selo R\$ 3,27; Total R\$ 951,43. Eu, , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, 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 Eletrônico EFBP 75013 VHJ)

Av.8 – 87.509 – Protocolo – 147.579 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 547514/2024 - 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 844443295987-5, firmado em 16/02/2024, 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 2026/001157, número do Título 202600893873 em 30/03/2026, no valor de R\$ 3.995,91, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 931720. 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 Eletrônico EFDB75034 CBY)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTV7Y-2CSPQ-U7X9L-UJDBX>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

