



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: 112758 / CNM: 089698.2.0112758-57 / Recibo: 143769 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112758** 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

EFCA 84345 QWT

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/QRT6Z-2B9SU-WNTH8-6T7N2>

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

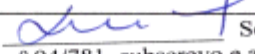
CERTIDÃO

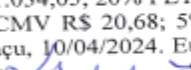
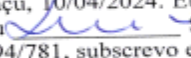
Livro: 2 / Matrícula: 112758 / CNM: 089698.2.0112758-57 / Recibo: 143769 / Data da Certidão: 30/04/2026.

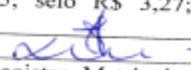
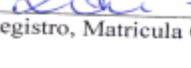
CNM: 089698.2.0112758-57

MATRÍCULA
112.758

FICHA
01v

Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEMS 28659 QRR)

R.2 - 112.758 - Protocolo: 138.194 - 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JEFFERSON CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de identidade 3900555990, expedida DETRAN/RJ em 13/05/2021 e do CPF 100.199.257-19, conforme procuração lavrada as folhas 017, do livro 3557 -P, lavrada em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento pela procuração lavrada as folhas 128, do livro 3562-P, lavrada em 05/05/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida pela procuração lavrada as fls 045/048, do livro 4744, Ato n.º 016 em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de notas do Rio de Janeiro, e substabelecida pela procuração lavrada 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 ao devedor **RODRIGO SIMOES ALMEIDA DOS SANTOS**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 105.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 105.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 176.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 - Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 513,29; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,73; Total: R\$ 535,02; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/04/2024; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante 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\$ 176.000,00. 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, 10/04/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEMS 28660 RBM)

Av.3- 110.340 - Protocolo: 141.355 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 541088/2024, datado de 14 de Novembro de 2024, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **RODRIGO SIMOES ALMEIDA DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844443348741-1. 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. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/02/2026. 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 EFBK 26023 JSZ)

Av.4 - 112.758 - Protocolo - 147.473 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 541088/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 855553025121-6, firmado em 30/04/2014, registrado no R.5 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 continua ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRT6Z-2B9SU-WNTH8-6T7N2>



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: 112758 / CNM: 089698.2.0112758-57 / Recibo: 143769 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0112758-57

MATRÍCULA
112.758

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000709, número do Título 202600874679 em 05/03/2026, no valor de R\$ 5.431,43, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959989 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; FUNDACPGJERJ 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]* Etienne 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, sub.----- (Selo Eletrônico EFCQ43669 IQZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRT6Z-2B9SU-WNTH8-6T7N2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

