



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: 112716 / CNM: 089698.2.0112716-86 / Recibo: 146268 / Data da Certidão: 17/07/2026.

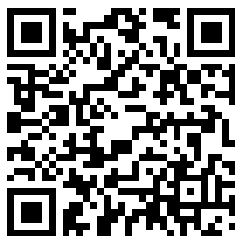
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112716** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 10441 VXT

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/Z2489-63PEG-XU4WY-SUGMA>

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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112716 / CNM: 089698.2.0112716-86 / Recibo: 146268 / Data da Certidão: 17/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112716-86
112.716	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 66-APARTAMENTO 102 DA RUA MARIA DE JESUS PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 959742-5, construída no pavimento superior, de utilização residencial, composta por 1 pavimento e da seguinte forma: sala/cozinha, hall, banheiro, quarto 1, quarto 2 e área de serviço, com uma área construída de 48,24m², área livre comum descoberta de 12,04m², área total de 60,28m² e a respectiva fração ideal de 18,014464/100 avos do Lote de Terreno n.º 18 da Quadra "B" da Rua Maria de Jesus 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 17; pelo lado esquerdo com o lote 19 e nos fundos com o lote 03; sendo os lotes confrontantes de propriedade de Nilson Soares da Silva e sua mulher Maria de Jesus Pereira da Silva ou sucessores; distante 49,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, 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 J L CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.064.409/0001-72, com sede à rua Getúlio Vargas, n.º 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob o n.º 109.663.637-95, residente e domiciliado a Avenida Dr. Mario Guimarães, n.º 82, apto 401, Centro, Nova Iguaçu/RJ, nos termos do Contrato social da Sociedade Empresária Limitada de 04/04/2022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE: 332.1194166-0 de 13/04/2022; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 10/02/2022, 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 2022/278034, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.166/2023 datada de 08/12/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.8 em 08/01/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 08/01/2024, tudo junto a matrícula n.º 112.716, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 08/01/2024. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.716 - Protocolo: 138.573 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação 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 08 de Maio de 2024 de n.º 8.444.3398859-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RAFAELA ABREU DA SILVA**, brasileira, nascida em 18/09/2004, consultor, portadora de Carteira de Identidade n.º 36.022.624-5, expedida por DETRAN/RJ em 13/10/2022 e do CPF 226.869.577-86, solteiro, residente e domiciliado em R. Cinco, 0, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M J L CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 46.064.409/0001-72, situada em R. Getúlio Vargas, 121, sala 311, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrado sob NIRE n.º 33.2.1194166-0, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrado sob NIRE n.º 33.2.1194166-0, em sessão de 18/04/2022, pelo sócio Vitor Bastos de Almeida, brasileira, nascido em 05/10/1984, empresário, portador de CNH n.º 02917218482, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2018 e do CPF 109.663.637-95, solteiro, residente e domiciliado em Av. Dr. Mario Guimaraes, 82, apt 401, Centro em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 231,00 através de recursos próprios; R\$ 47.669,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; E\$ e R\$ 83.100,00 através do financiamento concedido pela CÂIXA, 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 2024/000763, datada de 13/05/2024, 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 959742-5. 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 01678.24.05.16.44.881 em 16/05/2024, 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

(continua no verso)



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: 112716 / CNM: 089698.2.0112716-86 / Recibo: 146268 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 089698.2.0112716-86

MATRÍCULA
112.716

FICHA
01v

R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Distribuição R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/05/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EESF 91790 ZJL)

R.2 - 112.716 - Protocolo: 138.573 - ALIENACÃO 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 JOCELYN GARCIA DA SILVA, brasileira, solteira, nascido em 25/12/1975, economiário, 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 às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 033/034 do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício, de Brasília/DF, subestabelecimento de procuração lavrada as fls. 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, Do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado as folhas 116/118, do livro 4758 em 10/05/2023, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **RAFAELA ABREU DA SILVA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 83.100,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 83.100,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 181.000,00; 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\$ 433,48; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,00; Total: R\$ 453,48; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/06/2024; 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\$ 181.000,00. 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, 16/05/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EESF 91791 DJI)

Av.3 - 112.716 - Protocolo: 141.462 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 544577/2024, datado de 25 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: **RAFAELA ABREU 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 844443398859-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. 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, 11/02/2026. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFBQ 83313 RWT)

Av.4 - 112.716 - Protocolo - 148.585 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 544577/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 30/04/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443398859-3, 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: 112716 / CNM: 089698.2.0112716-86 / Recibo: 146268 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 089698.2.0112716-86

MATRÍCULA

112.716

FICHA

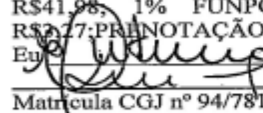
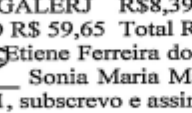
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

firmado em 08/05/2024, registrado no R.2 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 2026/000856, número do Título 202600880631 em 12/03/2026, no valor de R\$ 5.912,10, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959742. 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\$277; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/07/2026. E eu,  Etienne 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 EFDJ76160 GUE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2489-63PEG-XU4WY-SUGMA>

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

onr