



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Noqueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112903 / CNM: 089698.2.0112903-10 / Recibo: 145203 / Data da Certidão: 03/06/2026.

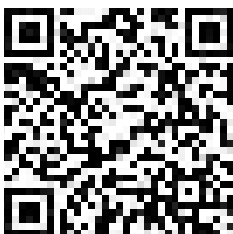
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112903** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 | 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

EFDB 74830 YYH

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/E3S8D-297HZ-FKYV7-2PB87>

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

Cartório 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

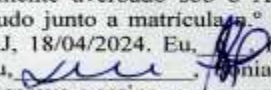

CERTIDÃO

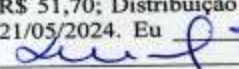
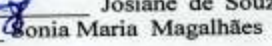
Livro: 2 / Matrícula: 112903 / CNM: 089698.2.0112903-10 / Recibo: 145203 / Data da Certidão: 03/06/2026.

MATRÍCULA
112.903

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112903-10
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 194-APARTAMENTO 102 DA RUA GRANITO, Inscrição Municipal: 960455-3, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, varanda, banheiro, um quarto e área de serviço, com uma área construída privativa de 47,60m², área livre privativa de 4,00m², área total de 51,60m² e a respectiva fração ideal de 19,03/100 avos do **Lote de Terreno n.º 07 da Quadra 24 da Rua Granito**, tendo um segmento medindo 8,00m de frente para a Rua Granito, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 08, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06 e um segmento medindo 8,00m pela linha dos fundos, confrontando com o lote 24; com a área total de 176,00m²; situado no loteamento denominado **"Alvorá Nova Iguaçu", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, com sede à Rua Miguel Pereira, número 206, Quadra A, Lote 13, Maria José, Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Rodrigo Martins da Silva, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o N.º 099.429.297-03, nos termos do Contrato da Segunda Alteração Contratual da Sociedade Limitada Unipessoal, datado 04/03/2022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE: 332.1076377-6 de 04/05/2022; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 11/10/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 392, fls. 085-087, ato 027, devidamente registrada sob o R.3 em 10/11/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/234818, conforme Certidão de Habite-se n.º 236/2024 datada de 27/03/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.8 em 18/04/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 18/04/2024, tudo junto a matrícula n.º 91.100, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 18/04/2024. Eu,  Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.....

R.1 – 112.903 - Protocolo: 138.617 - 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 10 de maio de 2024 de n.º 8.4444.406659-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JHONATHAN BALBINO NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 04/08/1995, servidor público municipal, portadora de Carteira de Identidade n.º 28.593.212-5, expedida por DETRAN/RJ em 15/08/2013 e do CPF 109.486.037-98, solteiro, residente e domiciliado em R Irene, 151, Jardim Belo Horizonte em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M & B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, situada em R Alex Alves, 119, casa 01, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE n.º 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sexta da 3ª Alteração Contratual de seu Contrato social registrada em Junta Comercial sob n.º 33.2.1076377-6, em sessão de 01/12/2023, pelo sócio Rodrigo Martins da Silva, brasileiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador de CNH n.º 01991655700, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliada em R Afranio Peixoto, 99, Bloco B, apto 403, Palmeiras, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 97.500,00 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 n.º 2024/000776, datada de 15/05/2024, 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 960455-3. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(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 01678.24.05.21.663 em 21/05/2024, 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 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, 21/05/2024. 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, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3S8D-297HZ-FKYV7-2PB87>



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

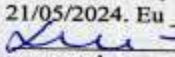

Livro: 2 / Matrícula: 112903 / CNM: 089698.2.0112903-10 / Recibo: 145203 / Data da Certidão: 03/06/2026.


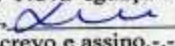
MATRÍCULA
112.903

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0112903-10

subscrevo e assino.....(Selo Eletrônico EERV 00088 EMZ)

R.2 - 112.903 - Protocolo: 138.617 - 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 **MARIANA CROITORU AZAMOR**, brasileira, casada, economiário, portador da carteira de identidade 11720206-9, expedida pelo DIC/RJ em 04/04/2006, e do CPF 101.161.137-66, na qualidade de gerente de varejo, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JHONATHAN BALBINO NASCIMENTO**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 97.500,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 97.500,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 147.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.2500 - Efetiva % (a.a.) 4.3337; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 446,44; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,99; Total: R\$ 465,43; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2024; 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\$ 147.000,00. 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, 21/05/2024. 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 EERV 00089 HFH)

Av.3- 112. 903 - EX OFFICIO: 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: R-1- nº 8.4444.406659-2, leia-se: **R-1- nº 8.4444.3406659-2**, não como constou no ato praticado anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 21/05/2024. Eu  **Josiane de Souza 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.....

Av.4 - 112.903 - Protocolo: 143.205 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 574844/2025 datado de 17 de Março de 2025 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: **VANESSA FERREIRA DE SOUSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443406659-2. 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\$ 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\$ 3,27; Total R\$ 1054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/03/2026. 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 ELETRONICO EFBY 23276 SIZ**

CONTINUA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3S8D-297HZ-FKYV7-2PB87>



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

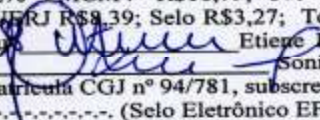
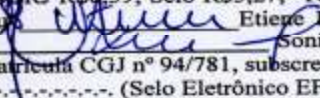
Livro: 2 / Matrícula: 112903 / CNM: 089698.2.0112903-10 / Recibo: 145203 / Data da Certidão: 03/06/2026.

CNM: 089698.2.0112903-10

MATRÍCULA
112.903

FICHA
02

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

Av.5 - 112.903 - Protocolo - 148.121 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 574844/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443406659-2, firmado em 10/05/2024, 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 2026/001028, número do Título 202600888550 em 24/03/2026, no valor de R\$ 4.539,53, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 960455. 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, 29/05/2026. 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 EFDB74485 NHG)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3S8D-297HZ-FKYV7-2PB87>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

