



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: 106887 / CNM: 089698.2.0106887-16 / Recibo: 145193 / Data da Certidão: 03/06/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106887** 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 74821 ATN**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E82DH-A3CPH-YBG95-N3ZAT>

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](http://www.ridigital.org.br)

ONR



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

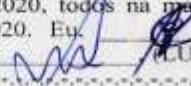

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

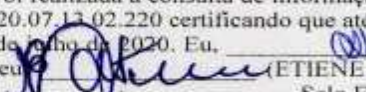
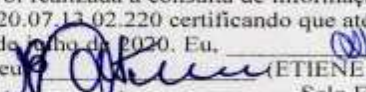
Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 106887 / CNM: 089698.2.0106887-16 / Recibo: 145193 / Data da Certidão: 03/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	<b>CNM: 089698.2.0106887-16</b>
106.887	01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
		<b>DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU</b>
		<b>REGISTRO GERAL</b>

**IMÓVEL: Predio n.º 90 da Rua Alessandro Pereira da Silva**, próprio para residência, constituído de 01 pavimento, composto de garagem, varanda, sala, cozinha, área de serviço e 01 quarto, com uma área construída de 45,22m², área livre de terreno de 21,67m², com uma área total de terreno de 66,89m², e a respectiva fração ideal de 33,45/100 avos do **Lote de Terreno n.º 20 da Quadra "C" da rua Alessandro 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 19, pelo lado esquerdo com o lote 21 e nos fundos com o lote 07, distante 82,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à esquerda, com a área de 200,00m²; situado no loteamento denominado **"JARDIM SANTA MARIA", CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**; de propriedade de **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede na Rua Voluntários da Pátria, n.º 221/103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/09/2018 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro SC-324, fls.006/008, ato 003, devidamente registrada sob o R-1 em 01/04/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/053010, conforme certidão n.º 174/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 13/03/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4 em 26/03/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-5 em 26/03/2020, todos na matrícula n.º 104.123, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 26 de março de 2020. Eu,  (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-1-106.887:** (Protocolo n.º 126.709) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 18/06/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALEXANDRE MARINHO DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade n.º 231067836, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/09/2011 e do CPF 128.728.607-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/077, e seu cônjuge **BRUNA LUIZA OURIQUE MARINHO DA SILVA**, brasileira, agente administrativa, portadora de Carteira de Identidade n.º 266170919, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/04/2017 e do CPF 150.834.457-43, residentes e domiciliados em R Silvío Romero, 32, A, Rocha Miranda em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/000949, datada em 09/07/2019, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.07.13.02.220 certificando que até 13/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de junho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EIDL 97872 WBP

**R-2-106.887:** (Protocolo n.º 126.709) - Nos termos do instrumento acima indicado, ALEXANDRE MARINHO DA SILVA e BRUNA LUIZA OURIQUE MARINHO DA SILVA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.899,62 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 80.680,38 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 436,28; Prêmios de Seguro de R\$ 17,92; totalizando R\$ 454,20, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/07/2020, e as 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 (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E82DH-A3CPH-YBG95-N3ZAT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 106887 / CNM: 089698.2.0106887-16 / Recibo: 145193 / Data da Certidão: 03/06/2026.

CNM: 089698.2.0106887-16

MATRÍCULA

106.887

FICHA

01

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, 14 de julho de 2020. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu TIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDLT 97872 QVN)

**Av.3 - 106.887 - Protocolo: 140.978 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Por Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26/08/2024, da 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, economiaria, inscrita no CPF nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 086/087, do livro 3598-P, em 24/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 057/058, ato nº 33, do Livro 5055, em 06/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado às fls. 087/088, ato nº 49, livro 5055 em 08/05/2024 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; 6% FUNARPEN R\$ 8,68; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 209,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/10/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUY 31611 QUI)

**R.4 - 106.887 - Protocolo: 140.853 - COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26/08/2024, de nº 8.4444.3499730-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **KESSILEN CRISTINA AZEVEDO DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 30/06/2004, chefe intermediário, portadora de Carteira de Identidade nº 35.327.338-6, expedida por Detran/RJ em 04/04/2023 e do CPF nº 225.916.247-98, solteira, residente e domiciliada em Est. Rio São Paulo Variante, 4, Quadra F, Jardim Guandu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **Alexandre Marinho da Silva e Bruna Luiza Ourique Marinho da Silva**, qualificados no R-1, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 25.183,00 através de recursos próprios; R\$ 9.774,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 115.043,00 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 Quitação de ITBI expedida pela PCNI nº 2024/001974, pago no valor de 4.507,77 em 10/10/2024, sendo avaliado em 150.000,00, e inscrição do imóvel na PCNI sob o nº 936624. Fica arquivado neste serviço as consultas de indisponibilidades de bens em nome dos vendedores sob os nºs 01678.24.10.24.14.363 e 01678.24.10.24.09.365, comprovando que até 24/10/2024, nada consta em nome dos mesmos. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% 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, 24/10/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUY 31612 WXY)

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E82DH-A3CPH-YBG95-N3ZAT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 106887 / CNM: 089698.2.0106887-16 / Recibo: 145193 / Data da Certidão: 03/06/2026.

**CNM: 089698.2.0106887-16**

MATRÍCULA  
**106.887**

FICHA  
**02**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

**R.5 - 106.887 - Protocolo: 140.853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.4, 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**, qualificada no Av.3, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **KESSILEN CRISTINA AZEVEDO DE ALMEIDA**, já qualificada no R.4, pelo valor de R\$ 115.043,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 115.043,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1162 Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 617,57; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,08; Total: R\$ 637,65; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2024; 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\$ 150.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% 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, 24/10/2024. Eu *[assinatura]* Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEUY 31613 LYZ)

**Av.6 - 106.887 - Protocolo: 143667 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 596203/2025 datado de 02 de junho de 2025 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: **KESSILEN CRISTINA AZEVEDO DE ALMEIDA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443499730-8. 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\$ 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\$ 2,87; PRENOTAÇÃO R\$ 49,01; Total R\$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EFCA 83553 QXG**

**Av.7 - 106.887 - Protocolo - 148.117 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 596203/2025 - **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 844443499730-8, firmado em 26/08/2024, 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 Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001026, número do Título 202600888532 em 24/03/2026, no valor de R\$ 4.622,89, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936624. 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; FUNDACPGUERI 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 *[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, subscrevo e assino -----.(Selo Eletrônica BFDB74481 XJA )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E82DH-A3CPH-YBG95-N3ZAT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

