



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: 114696 / CNM: 089698.2.0114696-63 / Recibo: 143971 / Data da Certidão: 15/05/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **114696** 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.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFDB 75367 PCQ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TGSP-KBCVN-M53JZ-26PEY>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 114696 / CNM: 089698.2.0114696-63 / Recibo: 143971 / Data da Certidão: 15/05/2026.

CNM: 089698.2.0114696-63

MATRÍCULA  
114.696

FICHA  
01

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

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 375 CASA 02 DA RUA NILSON SOARES DA SILVA, Inscrição Municipal: 962485-6,** situado no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, possuindo uma área de construída privativa de 38,07m², área livre privativa de 28,59m², em uma área total de 66,66m² cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100 avos do **Lote de terreno número 09 (Nove) da quadra "M", da Rua Nilson Soares da Silva,** medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 08, à esquerda com o lote 10, e nos fundos com o lote 22, com área de 200,00m², distante 60,00m do início da curva de concordância formada com terras da Cia. Fazendas Reunidas Normandia ou sucessores, à esquerda, situado no loteamento denominado "**Jardim Santa Maria**", em **Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de VILA DOS CEDROS SPE LTDA,** inscrita no CNPJ/MF n.º 45.290.977/0001-29, com sede na Rua Nilson Soares da Silva, s/n.º, lote 09, quadra "M", Lagoinha, Nova Iguaçu-RJ, CEP.: 26.296-243, neste ato representada por seu sócio administrador: Saulo Rahal, brasileiro, nascido em 11/04/1962, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n.º 715.030.807-49, residente e domiciliado na Rua General Sidônio Dias Correa, n.º 242, apto. 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, nos termos do Contrato social de Constituição de Sociedade Empresária Ltda, com Propósito Específico datado de 10/02/2022, devidamente registrado na JUCERJA sob o n.º 332.1182960-6; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 07/03/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 382, fls.082, ato 026, devidamente registrada sob o R.2 em 21/06/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2024/133779, conforme Certidão de Habite-se n.º 788/2024 datada de 22/08/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.04 em 12/09/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6 em 12/09/2024, tudo junto a matrícula n.º 110.880, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 12/09/2024. Eu, *[assinatura]* Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, *[assinatura]* Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

**Av.1-114.696-EX OFFICIO:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, **que no caput acima, o nome correto da proprietária é VILA DOS CEDROS SPE LTDA, e não como constou.** O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 16/09/2024. Eu, *[assinatura]* Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/5514, digitei. E eu, *[assinatura]* Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

**R.2 - 114.696 - Protocolo: 141.278 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 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 01 de Novembro de 2024 de n.º 8.4444.3618420-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JANIALLY CRISTINA BEZERRA DA SILVA,** brasileira, nascida em 22/04/1987, representante comercial, portador de carteira de identidade n.º 002.314.705, expedida por Instituto Tecnico Cientifico de Policia/RN em 04/02/2014 e do CPF 060.364.294-28, solteiro, residente e domiciliado em R Denilson, 3, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **VILA DOS CEDROS SPE LTDA,** inscrita no CNPJ n.º 45.290.977/0001-29, situada em Av Presidente Vargas, 529, 10, Andar sala 1009, Centro em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE n.º 332.1182960-6, representada na conformidade da clausula 7º de seu contrato social registrado na junta comercial do estado do Rio de Janeiro sob o NIRE: n.º 332.1182960-6, em sessão 15/02/2022, por Saulo Rahal, brasileiro, nascido em 11/04/1962, engenheiro civil, portador da CNH n.º 02270834223, expedida por DETRAN/RJ em 30/03/2022 e do CPF 715.030.807-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R General Sidonio Dias Correa, 242, ap 202, Barra da Tijuca em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 42.733,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 97.267,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, de 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 2024/001938, datada de 13/11/2024, 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 962485-66. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido **(Continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TGSP-KBCVN-M53JZ-26PEY>



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

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: 114696 / CNM: 089698.2.0114696-63 / Recibo: 143971 / Data da Certidão: 15/05/2026.

CNM: 089698.2.0114696-63

MATRÍCULA  
**114.696**

FICHA  
**01v**

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 01678.24.12.05.34.547 em 05/12/2024, 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, 05/12/2024. 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 EEVR 72654 HGI)

**R.3 - 114.696 - Protocolo: 141.278 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:** 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 Marcelo Souza da Cruz, brasileiro, casado, gerente de carteira PF, economiaro, nascido em 04/10/1973, portador da Carteira de identidade nº 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF 014.831.607-77, conforme procuração lavrada a folha 079/080, livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado a fls 086/087, do livro 3598-P, de 24/04/2024 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 057/058, do livro 5055, ato 33- traslado em 06/05/2024 no 15º Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado as folhas 112/113, do livro 5055, ato 63 - Traslado em 10/05/2024, no 15º Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada CAIXA de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **JANIELLY CRISTINA BEZERRA DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 97.267,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 97.267,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 160.467,33; 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\$ 445,37; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,73; Total: R\$ 471,10; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/12/2024; 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\$ 160.467,33. 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, 05/12/2024. 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 EEVR 72655 DEQ)

**Av.4 - 114.696 - Protocolo: 144.837 - INTIMAÇÃO DE EDITAL:** Nos termos do Ofício nº 607623/2025, datado de 15 de julho 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: **JANIELLY CRISTINA BEZERRA 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 844443618420-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações n.ºs 1739/2025 de 12/11/2025, 1740/2025 de 13/11/2025 e 1741/2025 de 14/11/2025**. 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\$ 35,74; selo R\$ 3,27; Total R\$ 1.054,05. 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, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-----  
-----.(Selo Eletrônico EFBQ 83379 VYI)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TGSP-KBCVN-M53JZ-26PEY>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

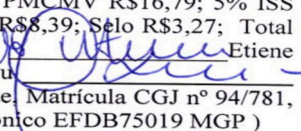
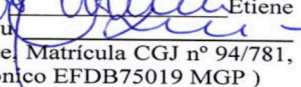
Livro: 2 / Matrícula: 114696 / CNM: 089698.2.0114696-63 / Recibo: 143971 / Data da Certidão: 15/05/2026.

CNM: 089698.2.0114696-63

MATRÍCULA  
114.696

FICHA  
02

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

**Av.5 - 114.696 - Protocolo - 147.582 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 607623/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/10/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443618420-7, firmado em 01/11/2024, registrado no R.3 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 2026/000903, número do Título 202600882582 em 16/03/2026, no valor de R\$ 4.925,02, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 962485. 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 EFDB75019 MGP )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TGGSP-KBCVN-M53JZ-26PEY>



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

