Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 114908 / CNM: 089698.2.0114908-09 / Recibo: 148226 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **114908** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESS 29007 OES
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/BPAG8-65R4X-FFDVG-FAPRU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 114908 / CNM: 089698.2.0114908-09 / Recibo: 148226 / Data da Certidão: 31/08/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPAG8-65R4X-FFDVG-FAPRU

MATRÍCULA 114.908 — FOLHA 01

CNM: 089698.2.0114908-09
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 262 APARTAMENTO 104 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 963010-4, própria para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composto de sala, cozinha, 01 quarto, banheiro, circulação, área de serviço, varanda e área livre privativa, com 42,23m² de área de construção, 4,90m² de área livre privativa, 4,90m² de área privativa de ocupação de terreno, 47,13m² de área total e fração ideal de 8,65135745/100 avos do **LOTE DE TERRENO N.º 12 REMEMBRADO DA QUADRA "L" DA RUA QUATRO,** medindo 18,00m de frente; 18,79m pelo lado esquerdo; confrontando com o lote 11; 18,00m pelos fundos, confrontando com Terras do Espolio de Alfredo José Soares; 18,23m pelo lado direito, confrontando com o lote 14, distante 108,44m da esquina formada com a Rua Sete; totalizando uma área de 333,18m², situado no loteamento denominado **"Parque Maranicu II", em Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de AP3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** sociedade empresarial Limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, n.º 3500, sala 1122 – Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o n.º 55.967.850/0001-55, com seu último ato devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA), sob o NIRE: 332.1338228-5, neste ato representada pela sua sócia/administradora: Andressa Cristina de Almeida das Chagas Pinto, brasileira, solteira, maior por emancipação, nascida em 06/08/2006, inscrita no CPF sob o n.º 171.811.107-05; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 31/07/2024 no Cartório do 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 3939, fls. 024/026, ato 10, devidamente registrada sob o R.3 em 23/08/2024; prédio aprovado através do processo n.º 2022/270288, conforme Certidão de Habite-se nº 1.024/2024 datada de 11/10/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.12 em 07/11/2024 e Instituição de Condominio registrada sob o R.14 em 07/11/2024, tudo junto a matrícula n.º 112.414, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 07/11/2024. Eu, _____ Juliana de Oliveira Albrecht, 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.-.-.-

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 114908 / CNM: 089698.2.0114908-09 / Recibo: 148226 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0114908-09

MATRÍCULA **114.908** FICHA **01v**

R.2 - 114.908 – Protocolo: 143.601 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Nos termos do instrumento particular 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 Camila Rodrigues de Oliveira Dias, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF nº 096.068.106-07, conforme procuração lavrada às fls. 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Oficios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 164/165, do livro 3611-P, em 24/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Oficios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as fls. 102/103, do livro 5243, em 08/11/2024, no 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado as fls. 200/208 do livro 211, ato 099 em 14/11/2024, do 3º Oficio de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **PAULO ROBERTO GOMES DE SOUZA,** já qualificado no R.1, pelo valor de R$ 147.708,35. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da divida (financiamento): R$ 147.708,35; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 222.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 793,21; Tarifa de Administração - TA: R$ 25,00; Seguro: R$ 31,78; Total: R$ 849,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/07/2025; 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$ 223.000,00. Emol.: R$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 6% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 22,91; 5% ISS R$ 57,29; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.229,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/06/2025. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsavel pelo Expediente, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.-.-

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 114908 / CNM: 089698.2.0114908-09 / Recibo: 148226 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0114908-09

MATRÍCULA **114.908** | FICHA **02**

R E G I S T R O D E I M Ó V E I S
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

E eu Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.-(Selo Eletrônico EESS 28905 OIZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPAG8-65R4X-FFDVG-FAPRU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar