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: 111014 / CNM: 089698.2.0111014-51 / Recibo: 148856 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111014** 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
EFEL 76944 EPV
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/QBR9L-Y5EYD-JBJW9-JNWLZ

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111014 / CNM: 089698.2.0111014-51 / Recibo: 148856 / Data da Certidão: 22/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBR9L-Y5EYD-JBJW9-JNWLZ

CNM: 089698.2.0111014-51

MATRÍCULA 111.014 | FICHA 01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 49 CASA 02 COM FRENTE PARA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no térreo, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,93m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 15,83m² em uma área total de 61,76m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1829871708 do Lote de terreno número 5 (quatro) da quadra "D", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 6, e nos fundos com o lote 24, com área de 200,00m², distante 39,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", **em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ**; de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, nº 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu/RJ, conforme Certidão de Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 140FS, fls. 181/183, ato 097, datada de 26/05/2021, devidamente registrada sob o R-1, em 05/10/2021; prédio aprovado através do processo n.º 2021/023466, conforme certidão de habite-se nº 290/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 07/04/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-3 em 09/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 09/06/2022, todos na matrícula n.º 110.772, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de Junho de 2022. Eu ________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu ________ Claudia Valeria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.-

CARTÓRIO 5º OF. ... Claúdia Valéria Vaz ... INTERVENTORA

R.1/MATRÍCULA: 111.014 PROTOCOLO: 132.676 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – programa casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 01 de novembro de 2022 de nº 8.4444.2810515-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARIA FERNANDA MIRANDA BEZERRA**, brasileira, nascida em 18/02/2003, vendedora, filha de Adriana Lucia da Silva Miranda e Marcos Vinicius Madeira Bezerra, portadora de Carteira de Identidade nº 304227648, expedida por DETRAN/RJ em 24/09/2021 e do CPF nº 172.447.337-98, solteira, residente e domiciliada em Rua Georgeta, 138, Ca 2, Vl Tingua em Queimados/RJ, por compra feita a **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA,** inscrita no CNPJ nº 33.848.442/0001-41, situada em Rua Miguel Pereira, 206, Qd A, Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1076377-6, representada na conformidade da clausula sétima da 2ª Alteração contratual de seu Contrato Social, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio RODRIGO MARTINS DA SILVA, brasileiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador de CNH nº 01991655700, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF nº 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Miguel Pereira, 206 Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 5.500,00 através de recursos próprios; R$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 84.338,00 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. Fica isenta a cobrança do ITBI conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.11.18.01.673, em 18/11/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 18/11/2022 com código HASH bcaf.fee5.4612.bf68.2e32.2cad.1d80.db5b.0de1. 0af7. Emol.: R$ 946,84; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 18,64; 5% ISS R$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R$ 34,97; Total R$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2022. Eu ________ Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EEIP 44637 JWX)

R.2/MATRÍCULA: 111.014 PROTOCOLO: 132.676 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Nos termos do

(continua no verso)

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: 111014 / CNM: 089698.2.0111014-51 / Recibo: 148856 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CNM: 089698.2.0111014-51

MATRÍCULA 111.014

FICHA 01v

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 MARIO PASQUALE SERRA, brasileiro, casado, filho de Mario Francesco Serra e Angiola Minervini Serra, nascido em 07/08/1969, economiário, portador da Carteira de Identidade nº RJ069819-1, expedida por CRC/RJ em 07/03/1994 e do CPF nº 003.685.607-08, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 141 a 142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139 a 140, do livro 4426, Ato 51, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 160 a 163, do livro P-057, Ato 042, em 20/07/2022 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **MARIA FERNANDA MIRANDA BEZERRA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R$ 84.338,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 84.338,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 140.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 452,74; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 17,15; Total: R$ 469,89; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2022; 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$ 140.000,00. Emol.: R$ 932,46; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 18,64; 5% ISS R$ 46,62; Total R$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2022. Eu ___________ Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu___________ Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EEIP 44638 ANI)

AV.3- MATRICULA: 111.014 PROTOCOLO 146322 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 657355/2025 datado de 31 de novembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU-1** a intimação do devedor **MARIA FERNANDA MIRANDA BEZERRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442810515-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica**, conforme publicações nºs 1816/2026 de 09/03/2026, 1817/2026 de 10/03/2026 e 1818/2026 de 11/03/2026**. Emol.: R$ 711,95; 20% FETJ R$ 142,39; 5% FUNPERJ R$ 35,59, 5% FUNDPERJ R$ 35,59; 6% FUNARPEN R$ 42,71; 2% PMCMV R$ 14,23; ISS R$ 35,59; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 55,99; Total R$ 1.077,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/04/2026 Eu___________Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-..-.(Selo Eletrônico EFCA 84317 COX).

Av.4 – 111.014 – Protocolo – 149.951 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 657355/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442810515-8, firmado em 01/11/2022, registrado no R.2 desta matricula, 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 2026/001839, número do Título 202601017622 em 26/05/2026, no valor de R$ 4.439,29, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954775. Emol.: R$839,62; 20% FETJ R$167,92; 8,5%

(Continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBR9L-Y5EYD-JBJW9-JNWLZ

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
.onr

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111014 / CNM: 089698.2.0111014-51 / Recibo: 148856 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CNM: 089698.2.0111014-51

MATRÍCULA **111.014**

FICHA **02**

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

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$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/09/2026. E Eu __________ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu __________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.-(Selo Eletrônico EFEL 76890 SAV)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBR9L-Y5EYD-JBJW9-JNWLZ

.onr

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