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: 115428 / CNM: 089698.2.0115428-98 / Recibo: 149177 / Data da Certidão: 30/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115428** 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
EFEU 26874 ODL
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/URJ36-KYRDF-SWAPT-LT9K5

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: 115428 / CNM: 089698.2.0115428-98 / Recibo: 149177 / Data da Certidão: 30/09/2026.

CNM: 089698.2.0115428-98

MATRÍCULA 115.428 | FICHA 01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 25 APARTAMENTO 104 DA RUA COSTA BARROS, Inscrição Municipal: 965799-1, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, composto de 1 pavimento, e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, com área construída privativa de 34,94m², possuindo uma área construída comum de 2,93m², perfazendo um total de área construída de 37,87m², possuindo uma área livre privativa de 2,79m², em uma área total de 40,66m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 3,95/100 avos do **Lote 25 (vinte e cinco) da Rua Costa Barros**, medindo 15,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 44,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 24, pelo lado esquerdo com o lote 26, ambos da Imobiliária Brasil Central Ltda., ou sucessores, e nos fundos com terras de Henrique Brito de Pereira, ou sucessores, distante 249,03m da curva de concordância formada com a Estrada do Paraíso, á direita, com a área de 660,00m², **situado no loteamento denominado "Loteamento na Estrada do Paraiso", em Marapicu, Cabuçu, perímetro urbano, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade de **RDB CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 54.185.193/0001-21, com sede à Rua José Zanine Caldas, n.º 97, Casa 01, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ, representada por seu sócio administrador: Bruno Luiz Fernandes Barros, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF n.º 104.662.767-88, conforme Contrato de Constituição de Unipessoal, datado de 27/02/2024, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE: 332.1312628-9 em 05/03/2024; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 08/05/2024 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 395, fls.140, ato 051, devidamente registrada sob o R.5 em 24/09/2024; prédio aprovado através do processo nº 2024/096715, conforme Certidão de Habite-se n.º 284/2025 datada de 09/04/2025, expedida pela PCNI, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.17 em 30/04/2025 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.24 em 30/04/2025, junto a matrícula n.º 48.039, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 30/04/2025. Eu, ____ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu, ____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-

R.1 - 115.428 – Protocolo: 145.730 - 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 e de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 31 de outubro de 2025 de nº 8.4444.4059334-5, da Caixa Econômica Federal – CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **HELEN VITORIA SILVA LEITE**, brasileira, nascida em 08/05/2007, vendedora, inscrita no CPF nº 220.661.307-70, solteira, residente e domiciliada em Rua Pedro Ernesto, 22, Q 36, Nova Aurora em Belford Roxo/RJ por compra feita a **RDB Construções Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 54.185.193/0001-21, situada em Rua Jose Zanine Caldas, 97, Cas 1, Recreio dos Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE 33.2.1312628-9, representada na conformidade da clausula 7ª de seu contrato social em sessão de 05/03/2024, por Bruno Luiz Fernandes Barros, brasileiro, nascido em 03/10/1983, empresário, inscrito no CPF nº 104.662.767-88, solteiro, neste ato representado por Rafael Mancano de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 072.938.637-64, conforme procuração lavrada no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em 18/06/2025, fls. 172/174, ato 064, livro 5428, pelo valor de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 60.742,23 através de recursos próprios; R$ 35.654,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 123.603,77 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 expedida pela PCNI nº 2025/001978, datada de 07/11/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel sob o nº 965799-1. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.25.11.26.01.354, comprovando que até 26/11/2025, nada consta em nome da mesma. 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$ 1.145,99; 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; DISTRIBUIÇÃO R$ 44,22; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.273,28. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/11/2025. Eu ____ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu ____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URJ36-KYRDF-SWAPT-LT9K5

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: 115428 / CNM: 089698.2.0115428-98 / Recibo: 149177 / Data da Certidão: 30/09/2026.

CNM: 089698.2.0115428-98

MATRÍCULA	FICHA
115.428	**01v**

Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFAM 67321 EGM)

R.2 - 115.428 – Protocolo: 145.730 - 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 Márcia Regina de Azevedo Silva, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF nº 091.137.417-56, conforme procuração lavrada às fls. 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 164/165, do livro 3611-P, em 24/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 102/103, do livro 5243, em 08/11/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 155/157, do livro 5243, em 08/11/2024 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **HELEN VITORIA SILVA LEITE**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 123.603,77. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 123.603,77; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 220.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 604,24; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 25,75; Total: R$ 629,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2025; 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$ 220.000,00. 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, 26/11/2025. Eu ______ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFAM 67322 EGI)

AV.3- MATRICULA: 115.428 - PROTOCOLO 147548 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 690515/2026 datado de 10 de abril de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **HELEN VITORIA SILVA LEITE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 84444059334-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica**, conforme publicações nºs 1862/2026 de 15/05/2026, 1863/2025 de 18/05/2026 e 1864/2026 de 19/05/2026**. 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; 1% FUNPGALERJ R$ 8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; 1% FUNDACPGUERJ R$ 8,39; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 59,65; Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/07/2026 Eu, ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-..-.-.-.-.-.(SeloEletrônico EFDJ 75895 JIT)

Av.4 – 115.428 – Protocolo – 150.064 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 690515/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 06/08/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844444059334-5, firmado em 31/10/2025, 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 2026/002587, número do Título 202601057129 em 23/07/2026, no valor de R$ 6.684,68, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 965799. 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

(Continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URJ36-KYRDF-SWAPT-LT9K5

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: 115428 / CNM: 089698.2.0115428-98 / Recibo: 149177 / Data da Certidão: 30/09/2026.

CNM: 089698.2.0115428-98

MATRÍCULA **115.428** | FICHA **02**

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

R$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/09/2026. E Eu ________________Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/9538, subscrevo e assino. -.(Selo Eletrônico EFEU 26788 ZHO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/URJ36-KYRDF-SWAPT-LT9K5

.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