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: 115482 / CNM: 089698.2.0115482-33 / Recibo: 148227 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115482** 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 29000 BDL
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/YKFUL-DGUD2-C9QM8-KCS2E

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: 115482 / CNM: 089698.2.0115482-33 / Recibo: 148227 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0115482-33

MATRÍCULA **115.482** — FICHA **01**

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 67 CASA 02 DA RUA TAMARINDO, Inscrição Municipal: 966303-7, 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, com uma área construída de 47,60m², possuindo uma área livre privativa de 23,94m², totalizando em uma área total de 71,54m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 28,94/100 avos do **Lote 263 da Quadra "K"** – com área de 152,00m², sendo 8,00m de frente e fundos, por 19,00m nas laterais, confrontando na frente com a Rua Tamarindo, nos fundos confrontando com o lote 236, na lateral direita com o lote 262, lateral esquerda com o lote 264; **situado no loteamento denominado "Monte Verde", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 33.848.442/0001-41, com sede à Rua Alex Alves, nº 119, Casa 01, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Carlos Henrique Gomes de Assis, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF nº 069.327.827-74, nos termos da 3ª Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, datada de 26/10/2023, devidamente registrada na JUCERJA, sob o NIRE: 332.1076377-6, de 01/12/2023; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/09/2024 no Cartório do 1º Oficio de Justiça de Queimados/RJ, livro 398, fls. 008, ato 003, devidamente registrada sob o R.1 em 27/11/2024; prédio aprovado através do processo n.º 2024/181898, conforme Certidão de Habite-se nº 299/2025 datada de 15/04/2025, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.3 em 15/05/2025 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6 em 15/05/2025, ambos junto a matrícula n.º 105.041, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 15/05/2025. Eu, _____, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu, _____, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-.-.-

---

R.1 - 115.482 – Protocolo: 143.832 - 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 10 de junho de 2025 de nº 8.4444.3857782-6, da Caixa Econômica Federal – CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RODRIGO BERNARDINO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/12/2003, mecânico, inscrito no CPF nº 220.389.007-01, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dois, 201, A, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M&B Construções e Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 33.848.442/0001-41, situada em Rua Alex Alves, 119, Casa 01, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE nº 33.2.1076377-6, representada na conformidade da clausula 6ª da 3ª Alteração contratual de seu Contrato Social, em sessão de 01/12/2023, pelo sócio Rodrigo Martins da Silva, brasileiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 099.429.297-03, solteiro, pelo valor de R$ 136.664,55 (cento e trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), sendo utilizado o valor de R$ 530,45 através de recursos próprios, R$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 86.634,10 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 2025/001106, datada de 26/06/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel sob o nº 966303-7. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora nº sob o nº 01678.25.07.14.32.682, comprovando que até 14/07/2025, 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, 14/07/2025. Eu _____ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu _____ Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 115482 / CNM: 089698.2.0115482-33 / Recibo: 148227 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0115482-33

MATRICULA **115.482** | FICHA **01v**

R.2 - 115.482 – Protocolo: 143.832 - 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 Raphael de Araujo Correa Junior, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF nº 078.943.517-92, 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, 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 26/11/2024 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **RODRIGO BERNARDINO DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R$ 86.634,10. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 86.634,10; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 192.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 423,51; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 20,73; Total: R$ 444,24; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/07/2025; 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$ 192.000,00. 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, 14/07/2025. 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 EEYQ 90446 FLY)

AV.3 - MATRICULA: 115.482 PROTOCOLO 146105 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 644325/2025 datado de 13 de novembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU-1** a intimação do devedor **RODRIGO BERNARDINO 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 844443857782-6. 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$ 734,83; 20% FETJ R$ 146,96; 5% FUNPERJ R$ 36,74, 5% FUNDPERJ R$ 36,74; 6% FUNARPEN R$ 44,08; 2% PMCMV R$ 14,69; ISS R$ 36,74; SELO 2,87; PRENOTAÇÃO R$ 49,01 Total R$ 1.102,66. 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, Matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFCA 84305 XSP).

Av.4 – 115.482 – Protocolo – 149.660 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO Nos termos do Ofício nº 644325/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443857782-6, firmado em 10/06/2025, registrado no R.2 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 2026/001868, número do Título 202601018297 em 27/05/2026, no valor de R$ 6.869,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 966303. 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$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/07/2026. 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 28909 ISX)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKFUL-DGUD2-C9QM8-KCS2E

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