



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

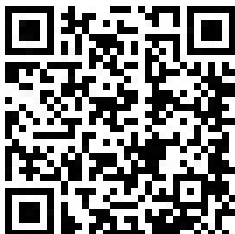
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112359 / CNM: 089698.2.0112359-90 / Recibo: 147493 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112359** 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.
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

EFEE 35083 LBF

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/D569J-8LDX-NGGBW-H6K6Y>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112359 / CNM: 089698.2.0112359-90 / Recibo: 147493 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0112359-90

MATRÍCULA

112.359

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 129 CASA 01 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, inscrição municipal: 958120-1, situada no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composta de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com área construída de 30,80m², possuindo uma área construída comum de 5,50m², totalizando 36,30m² de área total construída e uma área livre comum de 9,75m² em uma área total de 46,05m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 12,51/100 avos do **Lote de terreno nº 13 (treze), da quadra "D" da Rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 14, e nos fundos com o lote 16, com a área de 200,00m², distante 55,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda, **situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de Oliveira Forte Empreendimentos Imobiliários LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.834.973/0001-00, com sede à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 99, loja 08, lote 45, Centro, Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por sua sócia administradora Fatima Cristina Chaves de Oliveira, brasileira, divorciada (que declara que não mantém nenhuma convivência estável e duradoura com nenhum companheiro), do lar, portadora da carteira de identidade nº 00812952179, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 06/08/2019, filha de Alceu Cardoso de Oliveira e Celi Alves Chaves, natural do Estado do Rio de Janeiro, onde nasceu dia 17/04/1968, inscrita no CPF/MF sob o nº 971.908.027-20, residente e domiciliada à Avenida Geremario Dantas, 1013, bloco 1, apartamento 403, Pechincha, Jacarepaguá, neste Estado, nos termos do Contrato de Constituição de Sociedade, datado de 16/12/2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE: 332.1090097-8; conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 de Julho de 2022, nas Notas do 1º Cartório de Queimados, livro 384, fls. 130, ato 035, devidamente registrada sob o R.2, em 28/12/2022; prédio aprovado através do processo nº 2022/131944 conforme Certidão de Habite-se nº 373/2023, expedida em 10/05/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº Av.3 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o nº R.9, todos em 26/05/2023, todos junto a matrícula nº 111.306, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/05/2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.359 - Protocolo: 136.433 - 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 minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 11 de outubro de 2023 de nº 8.4444.3136017-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **BIANCA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, nascida em 07/08/2002, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 353259310, expedida por DETRAN/RJ em 23/07/2021 e do CPF nº 189.436.927-06, solteira, residente e domiciliado em R Jose de Alencar, 244, Shangrila em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **OLIVEIRA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.834.973/0001-00, situada em Av. Doutor Mario Guimaraes, 520, Lj D Lt 6, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.1090097-8, representada na conformidade da clausula sexta de seu Contrato Social, registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 332.1090097-8, em sessão de 20/12/2019, pela sócia Fatima Cristina Chaves de Oliveira, brasileira, nascida em 17/04/1968, administrador, portadora de CNH nº 00812952179, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/08/2019 e do CPF nº 971.908.027-20, solteira, residente e domiciliada em R Degas, 400 Bl 1 Ap 1407, Del Castilho em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 126.000,00 (cento e seis mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 49.138,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 76.862,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/001788, datada de 19/10/2023, 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 nº 958120-1. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a 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 (continua no verso)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112359 / CNM: 089698.2.0112359-90 / Recibo: 147493 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0112359-90

MATRÍCULA

112.359

FICHA

01v

neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.10.24.43.950 em 24/10/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/10/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPL 34436 STJ)

R.2 - 112.359 - Protocolo: 136.433 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: 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 Priscila Estefani Mendonça Alporges, brasileira, casada, nascida em 30/03/1986, gerente de carteira, Matrícula 098970-3, portador da Carteira de habilitação nº 04118984983, emitida pelo DETRAN/RJ em 24/08/2016 e do CPF nº 108.589.147-00, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, as fls 017 do livro 3557-P, de 05/04/2023, e subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, fls 128 do livro 3562-P, de 05/05/2023, e subestabelecimento lavrado no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro, livro nº 4744, fls 045/048, ato 016, na data de 23/05/2023, e subestabelecimento de subestabelecimento de procuração pública, lavrada nas Notas do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro nº 210, as folhas 197/205, ato 089, em 22/06/2023, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **BIANCA RODRIGUES DA SILVA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 76.862,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 76.862,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 126.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 - Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 375,74; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 15,51; Total: R\$ 391,25; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2023; 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\$ 126.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/10/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPL 34437 HRB)

AV.3/MATRÍCULA: 112.359 PROTOCOLO 145.377 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 627020/2025 datado de 11 de setembro 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: **BIANCA RODRIGUES 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 844443136017-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1780/2026 de 13/01/2026, 1781/2026 de 14/01/2026 e 1782/2026 de 15/01/2026. 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\$ 36,74; selo 2,87 Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/03/2026 Eu Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF60259 CAI)

Av.4 - 112.359 - Protocolo - 149.245 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 627020/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de (Continua na ficha 2)



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112359 / CNM: 089698.2.0112359-90 / Recibo: 147493 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0112359-90

MATRÍCULA
112.359

FICHA
02

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

11/09/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443136017-1, firmado em 11/10/2023, 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 2026/001393, número do Título 202600910389 em 20/04/2026, no valor de R\$ 3.910,84, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958120. Emol.: R\$711,95; 20% FETJ R\$142,39; 8,5% FUNPERJ R\$60,51; 8,5% FUNDPERJ R\$60,51; 6% FUNARPEN R\$42,71; 2% PMCMV R\$14,23; 5% ISS R\$35,59; 1% FUNPGALERJ R\$7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ R\$7,11; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/08/2026. E Eu Eneide 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 EFEE 34982 RBS)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D569J-8LD2X-NGGBW-H6K6Y>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

