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: 109911 / CNM: 089698.2.0109911-62 / Recibo: 149565 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109911** 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 27559 VVO
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

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: 109911 / CNM: 089698.2.0109911-62 / Recibo: 149565 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CNM: 089698.2.0109911-62

MATRÍCULA 109.911 | FICHA 01

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

PRÉDIO N.º PRÉDIO N.º 36 CASA 01 DA RUA NÁDIA, construída no lote acima descrito, de utilização residencial com uma área total de 35,03m², com acesso pela referida Rua Nádia através da área livre de terreno comum a outras unidades, com 22,56m², sendo composto de sala/cozinha, hall, quarto e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,41m² em uma área exclusiva de terreno de 37,44m², perfazendo área ideal de terreno de 60,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 16,66/100 avos do Lote de terreno número 27 (vinte e sete), da quadra 12 (doze), da rua Nádia, medindo doze metros de frente e de fundos, por trinta metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote vinte e seis, pelo lado esquerdo com o lote vinte e oito, e nos fundos com o lote nove, todos de Antônio D'oliveira Carvalho, ou sucessores, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados, distante vinte e um metros do inicio da curva de concordância formada com a rua Marilia, à direita, situado no Jardim Laranjeiras, Queimados, 2º distrito deste município no perímetro urbano; de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.658.088/0001-39, com sede na Rua Marcia, n° 96, lote 02, quadra C, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, conforme escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 173/174, ato nº 088, datada de 11/06/2019, devidamente registrada sob o R.5 da matricula 18.909 em 11/07/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo nº 2019/045491, conforme certidão de habite-se nº 072/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 02/02/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-6 em 30/03/2021; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-12 em 30/03/2021, todos na matrícula n.º 18.909, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 30 de março de 2021. Eu, _____, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-.-.-

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: 109911 / CNM: 089698.2.0109911-62 / Recibo: 149565 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CNM: 089698.2.0109911-62

MATRÍCULA	FICHA
109.911	01

FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R$ 125.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R$ 876,17 com recursos próprios; R$ 19.298,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R$ 5.697,09 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 91.128,74 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 489,19; Prêmios de Seguros de R$ 26,90; totalizando R$ 516,09, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 04/08/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2021. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-

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: 109911 / CNM: 089698.2.0109911-62 / Recibo: 149565 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CNM: 089698.2.0109911-62

MATRÍCULA 109.911 FICHA 02

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

habilitação nº 05706409544 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/01/2023, CPF 128.150.747-45, residente e domiciliado em Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85 sala 104, Centro, Nova Iguacu/RJ, conforme procuração lavrada aos 21/05/2024 no 15º Servico Notarial da Capital do Estado do Rio de Janeiro, livro SB-1378, folhas: 157/158 ATO 52, pelo valor de R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 9.979,05 através de recursos próprios; R$ 22.138,00 atraves de desconto / subsidio concedido pelo FGTS / Uniao e R$ 108.882,95 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 ITBI nº 2024/001882, datada de 22/07/2024, paga no valor de R$ 5.257,77 em 22/07/2024, Certidão de Retificação de ITBI nº 2024/000474 datada em 26/07/2024, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 945941. 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 neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.08.14.34.068 e 01678.24.08.14.33.074 em 14/08/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R$ 1.034,05; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 20,68; 5% ISS R$ 51,70; Distribuição R$ 41,66; Selo R$ 2,59; Total R$ 1.150,68. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/08/2024. Eu _____ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu _____ Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente Substituta, Matr. CGJ nº 94/5512,, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EETQ 56848 YIZ)

R.6 – 109.911 - Protocolo: 139.772 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do instrumento indicado no R.5, 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 Silvia Maria de Araujo Costa qualificado no Av-4, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **MARIA ELIANE DA SILVA**, já qualificado no R.5, pelo valor de R$ 108.882,95. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 108.882,95; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 175.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 – Efetiva % (a.a.) 4.8548; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 532,28; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 28,09; Total: R$ 560,37; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2024; 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$ 175.000,00. Emol.: R$ 1.034,05; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 20,68; 5% ISS R$ 51,70; Selo R$ 2,59; Total R$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/08/2024. Eu _____ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu _____ Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente Substituta, Matr. CGJ nº 94/5512,, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EETQ 56849 TSF)

AV.7- 109.911 - PROTOCOLO 141.356- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 541091/2024, datado de 14 de Novembro de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66439, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **MARIA ELIANE DA SILVA**, no dia 09/12/2024, às 15h e 10 min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 09/12/2024, assinada por Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R$ 663,06; FETJ R$ 132,61; FUNPERJ R$ 33,15; FUNDPERJ R 33,15; FUNARPEN R$ 39,78; PMCMV R$ 13,26; ISS R$ 33,15; 1% FUNPGALERJ R$ 0,00; 1% FUNPGT R$ 0,00; 1% FUNDACPGUERJ R$ 0,00; SELO R$ 3,27. Total R$ 1017,74. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/07/2026. Eu, _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345 digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EFDN 11002 STN)

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: 109911 / CNM: 089698.2.0109911-62 / Recibo: 149565 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CNM: 089698.2.0109911-62

MATRÍCULA	FICHA
109.911	**02V**

Av.8 – 109.911 – Protocolo – 150.136 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 541091/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/07/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443380002-0, firmado em 04/07/2024, registrado no R.6 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 2024/001882, número do Título 202401027122 em 22/07/2024, no valor de R$ 5.257,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945941. 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, 05/10/2026. E Eu _____ - _Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu _____ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.-.-.-