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: 109912 / CNM: 089698.2.0109912-59 / Recibo: 149640 / Data da Certidão: 14/10/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109912** 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 24951 VON
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/2YKSM-DV6GL-7QQJ9-6PV7K

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: 109912 / CNM: 089698.2.0109912-59 / Recibo: 149640 / Data da Certidão: 14/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YKSM-DV6GL-7QQJ9-6PV7K

MATRÍCULA 109.912 | FICHA 01 | CNM: 089698.2.0109912-59

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

PRÉDIO N.º PRÉDIO N.º 36 CASA 02 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 22,55m², sendo composto de sala/cozinha, hall, quarto e banheiro, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 2,42m² em uma área exclusiva de terreno de 37,45m², 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 nº 23.658.088/0001-39, com sede na Rua Marcia, nº 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-7 em 30/03/2021; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-12 em 30/03/2021, todos na matrícula nº 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.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

---

AV-1-109.912: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matricula esta situado no Jardim Laranjeiras, em Cabuçu e não como constou no caput desta matricula. Nova Iguaçu, 08 de setembro de 2021. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

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: 109912 / CNM: 089698.2.0109912-59 / Recibo: 149640 / Data da Certidão: 14/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YKSM-DV6GL-7QQJ9-6PV7K

CNM: 089698.2.0109912-59

MATRÍCULA	FICHA
109.912	01

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$ 131.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R$ 18.436,13 com recursos próprios; R$ 6.820,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R$ 2.152,01 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 103.591,86 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 588,18; Prêmios de Seguros de R$ 28,98; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R$ 25,00; totalizando R$ 642,16, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/08/2021, 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, 08 de setembro de 2021. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-

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: 109912 / CNM: 089698.2.0109912-59 / Recibo: 149640 / Data da Certidão: 14/10/2026.

CNM: 089698.2.0109912-59

MATRÍCULA	FICHA
109.912	02

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

Continuação da Ficha 01

AV.7- 109.912 PROTOCOLO 150.201 - INTIMAÇÃO POSITIVA e NEGATIVA. Nos termos do Ofício nº 511522/2024, datado de 29 de agosto de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 82666 e registrada sob o nº 82666, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **PATRICK DA SILVA BARBOSA e RAYANE DA SILVA ANDRE BARBOSA**, no dia 21/11/2024, às 11:59 hs, sendo entregue a própria acima mencionada , que recebeu a notificação e deixou de ser entregue a notificação a **PATRICK DA SILVA BARBOSA**, por não ter sido localizado no endereço, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 24/11/2024, assinada digitalmente por Carlos Augusto Macedo Silva, Oficial de Registros Públicos, arquivada. 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, 13/10/2026. Eu,_____, Thiago Cabral Silva , Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715 , digitei. E Eu_____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781 , subscrevo e assino.-. (Selo Eletrônico EFEU 24905 CKL)

Av.8 – 109.912 – Protocolo – 150.201 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 511522/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 03/08/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442555935-2, firmado em 20/07/2021, registrado no R.3 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 2026/002636, número do Título 202601061516 em 28/07/2026, no valor de R$ 4.201,20, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945943. 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, 13/10/2026. E Eu _____Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781subscrevo e assino. -.(Selo Eletrônico EFEU 24906 JXA)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YKSM-DV6GL-7QQJ9-6PV7K

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