



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109879 / CNM: 089698.2.0109879-61 / Recibo: 145251 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109879** 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 76472 JHE

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/JXW78-XQ5Q6-R9V2X-37YF8>

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

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109879 / CNM: 089698.2.0109879-61 / Recibo: 145251 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0109879-61	
MATRÍCULA	FICHA
109.879	01
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 80-CASA 02 DA RUA DOIS, próprio para residência, composto de 02 pavimentos, sendo o 1º Pavimento constituído de sala de estar, cozinha, banheiro e área externa frontal com garagem e área de serviço e o 2º Pavimento de 02 quartos e circulação, com uma área construída de 56,72m², área livre de 22,14m², área total do terreno de 50,50m² e a respectiva fração ideal de 33,33333333/100 do **LOTE DE TERRENO N.º 08 DA QUADRA "A" DA RUA DOIS**, medindo 10,10m de frente e de fundos; por 15,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 07; pelo lado esquerdo com o lote 09 e nos fundos com o lote 13; distante 51,40m da curva de concordância formada com a Rua Existente denominada Caminho Particular, com a área total de 151,50m²; situado no loteamento denominado "**PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**"; de propriedade de **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 04.617.789/0001-85, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, n.º 1.101, Quadra 03, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 16/08/2017 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados-RJ, livro 354, fls.176, ato 058, devidamente registrada sob o R-2 em 25/04/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2018/009963, conforme certidão n.º 457/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 24/09/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-4 em 23/03/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-06 em 23/03/2021, todos na matrícula n.º 103.329, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 23 de março de 2021. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIENE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

AV-1-109.879: (Protocolo n.º 130.201) - **MUDANÇA DE SEDE** - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, neste ato representada por seu procurador **Rodrigo Barbosa Pinto**, datado de 27/12/2021, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a **Mudança da Sede** da proprietária para **Rua Irineu Pedroso, s/n, Lote 2, Quadra 1, Rodilândia - Nova Iguaçu/RJ**, conforme Quarta Alteração do Contrato Social, datada 10/05/2018, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de dezembro de 2021. Eu, (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EEAC 50828 YLU)

R-2-109.879: (Protocolo n.º 130.065) - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 01/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRE LUIZ DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 19/04/1974, mecânico, portador de Carteira de Identidade n.º 097916787, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/12/2015, inscrito no CPF sob o n.º 033.520.317-54, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua conjugue **LIGIA REIS SILVA**, brasileira, nascida em 28/06/1980, auxiliar de escritório, portadora de Carteira de Identidade n.º 11.782.291-6, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 05/10/2004 e do CPF 053.488.597-70, residentes e domiciliados em VL Bagre, 128 Ap. 101, Centro, Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003597 datada de 05/10/2021 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 6.906,25 em 03/12/2021 e Certidão de Retificação n.º 2021/001008, datada de 10/12/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.12.29.12.280 certificando que até 29/12/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de dezembro de 2021. Eu, (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAC 50829 MRL)

R-3-109.879: (Protocolo n.º 130.065) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ANDRE LUIZ DO NASCIMENTO** e **LIGIA REIS SILVA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com 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 n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109879 / CNM: 089698.2.0109879-61 / Recibo: 145251 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0109879-61

MATRÍCULA

109.879

FICHA

01v

propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 230.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 29.998,14 com recursos próprios; R\$ 6.398,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.535,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; e R\$ 143.068,86 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 904,29; Seguro de R\$ 71,10; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00 totalizando R\$ 1.000,39, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/11/2021, 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, 30 de dezembro de 2021. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAC 50830 MUL)

Av.4 – 109.879 – Protocolo: 142.034- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 557181/2025, datado de 16 de janeiro de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: **ANDRE LUIZ DO NASCIMENTO e LIGIA REIS 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 8444425989888-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88 ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83581 YQP)

Av.5 – 109.879 – Protocolo – 148.139 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 557181/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8444425989888-8, firmado em 01/10/2021, registrado no R.3 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 2026/000815, número do Título 202600878955 em 11/03/2026, no valor de R\$ 7.348,20, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945745. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/06/2026. E eu, Etienne 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 EFDB74889 JWU)