



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: 110750 / CNM: 089698.2.0110750-67 / Recibo: 145509 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110750** 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 77168 OGM

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/CRHUB-KXP68-A9NSY-DCRSB>

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

Cartório 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: 110750 / CNM: 089698.2.0110750-67 / Recibo: 145509 / Data da Certidão: 19/06/2026.

MATRÍCULA
110.750

FICHA
01

CNM: 089698.2. 0110750-67

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

Prédio nº 286 da Rua Alessandro Pereira da Silva, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 40,30m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 26,54m² em uma área total de 66,84m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,42/100 avos do Lote de terreno número 21 (vinte e um), da quadra "H", da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 22, e nos fundos com o lote 10, com área de 200,00m², distante 45,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA MARIA, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **BGA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.561.999/0001-31, com sede na Avenida Severino Pereira da Silva nº 1055, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, adquirido conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ no Livro SC-325, fls. 141/143, ato 054, datada de 04/12/2018, devidamente registrada sob o R-1 da matrícula 104.497 em 30/07/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 21/004588, conforme certidão de habite-se nº 551/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 15/07/2021, devidamente averbado sob o nº AV-3 da matrícula nº 104.497, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 01 de Setembro de 2021. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----

AV-1-110.750: (Protocolo nº 130.391) - **MUDANÇA DE SEDE** - Nos termos do Requerimento firmado por BGA Engenharia LTDA, neste ato representada por seu sócio Leandro Moreira Belizário, datado de 01/02/2022, com firma reconhecida, procede-se a esta averbação para fazer constar a **mudança de sede** da proprietária que passou ser na **Av. Doutor Mario Guimaraes, nº 428, sala 618, Bairro Centro, Nova Iguaçu - RJ**, conforme 2ª Alteração do Contrato Social da mesma, arquivado. Nova Iguaçu, 08 de Fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), auxiliar de cartório, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----Selo Eletrônico EEAZ 78367 WNF

R-2-110.750: (Protocolo nº 130.356) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de compra e venda 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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 05/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FERNANDO FERREIRA MARTINS**, brasileiro, nascido em 21/04/1990, dedetizador, portador de CNH nº 07679218140, expedida por DETRAN/RJ em 28/10/2021, inscrito no CPF sob o nº 159.224.287-13, solteiro, residente e domiciliado em R Belém, 381, Casa 04, Santa Amélia em Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 112.334,09 (cento e doze mil, trezentos e trinta e quatro reais e nove centavos). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2022/000293 datada de 01/02/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.376,92 em 01/02/2022, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.22.02.08.13.661 certificando que até 08/02/2022, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de Fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EEAZ 78368 DTX

R-3-110.750: (Protocolo nº 130.356) - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento acima indicado, **FERNANDO FERREIRA MARTINS**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com escopo de garantia, transferiu 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\$ 112.334,09**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 21.508,00 com desconto/subsídio (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: 110750 / CNM: 089698.2.0110750-67 / Recibo: 145509 / Data da Certidão: 19/06/2026.

MATRÍCULA

110.750

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0110750-67

concedido pelo FGTS; R\$ 1.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 89.826,09 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 455,13; Seguro de R\$ 17,97; totalizando R\$ 473,10 calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 03/02/2022, 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 Fevereiro de 2022. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAZ 78369 HPS)

Av.4. 110.750 Protocolo 135668 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 402752/2023 datado de 10 de agosto de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **FERNANDO FERREIRA MARTINS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442640760-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1322/2024 de 19/03/2024, 1323/2024 de 20/03/2024 e 1324/2024 de 21/03/2024. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de abril de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Mat. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EESF 90445 IXO)

Av.5 – 110.750– Protocolo: 142.025- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 557448/2025, datado de 15 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 do devedor: **FERNANDO FERREIRA MARTINS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442640760-2. 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\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; selo R\$ 3,27; Total R\$ 845,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBP 75021 XLO)

Av.6 – 110.750 – Protocolo – 148.230 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 557448/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442640760-2, firmado em 05/01/2022, 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 2026/000874, número do Título 202600881791 em 13/03/2026, no valor de R\$ 4.055,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951587. 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
CONTINUA FICHA 02



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: 110750 / CNM: 089698.2.0110750-67 / Recibo: 145509 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CNM: 089698.2.0110750-67

MATRÍCULA
110.750

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R\$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/06/2026. E Eu Etiene 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 EFDI76895 UJB)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRHUB-KXP68-A9NSY-DCRSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital