



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: 111058 / CNM: 089698.2.0111058-16 / Recibo: 147965 / Data da Certidão: 21/08/2026.

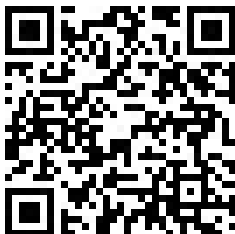
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111058** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, 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

EFEE 33617 HHM

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/UG7SD-H6LCA-QKU24-KXC4T>

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

Cláudia 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: 111058 / CNM: 089698.2.0111058-16 / Recibo: 147965 / Data da Certidão: 21/08/2026.

CNM: 089698.2.0111058-16

MATRÍCULA

111.058

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 59 APARTAMENTO 102 (2º PAVIMENTO) COM FRENTE PARA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, próprio para residência, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,93m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 5,00m² em uma área total de 50,93m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1508992326; do Lote de terreno número 06 (seis) da quadra "D", 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 05, à esquerda com o lote 07, e nos fundos com o lote 23, com área de 200,00m², distante 49,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ; de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, nº 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 141FS, fls. 151/153, ato 075, datada de 28/10/2021, devidamente registrada sob o R-2, em 24/11/2021; prédio aprovado através do processo nº. 2021/023467, conforme certidão de habite-se nº 345/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 24/04/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-7 em 29/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-9 em 29/06/2022, todos na matrícula nº 110.781, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de Junho de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães

Substituta

Matrícula 94

R.1/MATRÍCULA: 111.058 PROTOCOLO: 132.598 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 casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 01 de novembro de 2022 de nº 8.4444.2806987-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CARLOS EDUARDO RODRIGUES HONORIO**, brasileiro, nascido em 06/09/2003, vendedor, filho de Luciana Rodrigues dos Santos e Eduardo Cavoti Honorio, portador de Carteira de Identidade nº 323295055, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil e desenvolvimento econômico/RJ em 11/02/2019 e do CPF nº 190.871.637-11, solteiro, residente e domiciliado em Rua Viana do Castelo, 18, Casa, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 33.848.442/0001-41, situada em Rua Miguel Pereira, 206, Qd A, Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima da 2ª Alteração contratual de seu Contrato Social, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio **RODRIGO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador de CNH nº 01991655700, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF nº 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Miguel Pereira, 206 Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.546,38 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 84.291,62 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. Fica isenta a cobrança do ITBI conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.11.18.40.681, em 18/11/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 18/11/2022 com código HASH f211.47a3.732f.4751.ae02.48ce.54e3.dcce.578f.74b4. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R\$ 33,45; Total R\$ 1.046,27. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães

Substituta

Matrícula 94

R.2/MATRÍCULA: 111.058 PROTOCOLO: 132.598 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do
(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: 111058 / CNM: 089698.2.0111058-16 / Recibo: 147965 / Data da Certidão: 21/08/2026.

CNM: 089698.2.0111058-16

MATRÍCULA

111.058

FICHA

01v

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 **GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS**, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF nº 032.825.337-56, conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 139/140, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e subestabelecimento lavrado às fls. 157/159, do livro 4426, em 11/07/2022 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **CARLOS EDUARDO RODRIGUES HONORIO**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 84.291,62. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 84.291,62; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 152.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 452,49; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 15,83; Total: R\$ 468,32; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2022; 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\$ 152.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEIP 44634 PUM)

Av.3 – 111.058 – Protocolo: 142.121- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 558585/2025, datado de 21 de janeiro 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: **CARLOS EDUARDO RODRIGUES HONORIO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional Nº 844442806987-9. 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, 20/01/2026. 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 83531 IOR)

Av-4-114.058 – EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê: Nova Iguaçu, 20/01/2026., leia-se: **Nova Iguaçu, 12/02/2026**, não como constou no **Av.3** desta matrícula. 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.-----

Av.5 – 111.058 – Protocolo – 149.515 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 558585/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442806987-9, (Continua na ficha 2)



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: 111058 / CNM: 089698.2.0111058-16 / Recibo: 147965 / Data da Certidão: 21/08/2026.

CNM: 089698.2.0111058-16

MATRÍCULA

111.058

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 02

firmado em 01/11/2022, 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 2026/001835, número do Título 202601017573 em 26/05/2026, no valor de R\$ 4.818,35, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954784. 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, 21/08/2026. 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 EFEE 33449 JKN)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG7SD-H6LCA-QKU24-KXC4T>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr