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: 111853 / CNM: 089698.2.0111853-56 / Recibo: 148901 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111853** 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
EFEL 77199 NDJ
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/P8VMJ-2SAY9-H3W7U-6VC5S

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111853 / CNM: 089698.2.0111853-56 / Recibo: 148901 / Data da Certidão: 24/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8VMJ-2SAY9-H3W7U-6VC5S

MATRÍCULA 111.853 — FICHA 01

CNM: 089698.2.0111853-56
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 46 APARTAMENTO 102 DA RUA MARIA DE JESUS PEREIRA DA SILVA, apartamento composto por sala, cozinha, hall, banheiro, quarto 1, quarto 2 e área de serviço, sendo assim dispõe de uma área útil total de 35,16m². Este apartamento possui área total construída privativa de 39,69, área total construída comum de 8,55m² e área livre comum descoberta de 12,04m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 18/100 avos, edificado no respectivo Lote de terreno nº 20 da Quadra B, medindo 10,00m na frente e de fundos, 20,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 21, e nos fundos com parte do lote 24, distante 29,00m início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à esquerda, com a área total de 200,00m², situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA MARIA, Cabuçu, Nova Iguaçu – RJ**; de propriedade de **N. S. DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ n.º 22.045.460/0001-79, com sede na Rua José de Assis Ferreira, n.º 224, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda lavrada em 10/02/2022 no Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 072, fls.120/122vº, ato 082 e Escritura de Aditamento lavrada em 17/08/2022 no Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 075, fls.073/074vº, ato 065, devidamente registrada sob o R-2, em 11/10/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2022/072710, conforme certidão de habite-se nº 823/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 08/09/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-7 em 01/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-8 em 01/11/2022, todos na matrícula n.º 111.296, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2022. Eu,_____Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu_____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Sonia Maria Magalhães Emygdio — Substituta — Matrícula 94/78

AV.1/MATRÍCULA: 111.853 PROTOCOLO: 133.171 MUDANÇA DE SEDE. Nos termos do requerimento firmado por Alex Pereira da Silva, na qualidade de sócio, datado de 21/12/2022, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária para Rua José de Assis Ferreira, n.º 234, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, conforme cópia da Segunda Alteração Contratual da Sociedade Empresaria Limitada, assinada por Nilson Soares da Silva, Alex Pereira da Silva , Alexandre Pereira da Silva e Alessandro Pereira da Silva, devidamente registrada na JUCESP sob o n.º 33.2.1019687-1 arquivada. Emol.: R$ 135,45; 20% FETJ R$ 27,09; 5% FUNPERJ R$ 6,77; 5% FUNDPERJ R$ 6,77; 4% FUNARPEN R$ 5,41; 2% PMCMV R$ 2,43; 5% ISS R$ 6,77; Total R$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de dezembro de 2022. Eu _____ Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EEJP 72113 WRB).

Sonia Maria Magalhães Emygdio — Substituta — Matrícula 94/78

R.2/MATRÍCULA: 111.853 PROTOCOLO: 133.171 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 09 de dezembro de 2022 de nº 8.4444.2837795-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ISLAYNE DA SILVA FELIX**, brasileira, nascida em 12/01/1999, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: Debora da Silva e Uanderlan de Souza Felix, e-mail: islayne.silva19@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade 272797895, expedida por DETRAN/RJ em 12/11/2018 e do CPF 187.338.517-00, solteira, residente e domiciliada em R Areosa, 115, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **N S DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.045.460/0001-79, situada em R José de Assis Ferreira, 234, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 332.1019687-1, representada na conformidade da clausula quinta da 2ª Alteração de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 332.1019687-1 em sessão 15/09/2021, pelo sócio ALEX PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/02/1983, empresário, portador de CNH nº 02246276375, expedida por DETRAN/RJ em 12/12/2018 e do CPF 099.484.157-44, solteiro, residente e domiciliado em R Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R$ 124.390,00 (cento e vinte e quatro mil, trezentos e noventa reais), sendo utilizado o valor de R$ 0,00 através de recursos próprios; R$ 30.162,00 através de desconto /subsídio concedido pelo FGTS / União e R$ 94.228,00 através do financiamento concedido pela CAIXA.

continua no verso

Sonia Maria Magalhães Emygdio — Substituta

ri digital — 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 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: 111853 / CNM: 089698.2.0111853-56 / Recibo: 148901 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CNM: 089698.2.0111853-56

MATRÍCULA: 111.853

FICHA: 01v

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 nos termos do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 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.GJ número 01678.22.12.26.07.165, em 26/12//2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 26/12/2022 com código HASH d0bd.ad79.a718.27da.6eec.7888.e5c2.b3df.b36f.ad15. 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$ 34,97; Total R$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de dezembro de 2022. Eu ________ Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EEJP 72111 TQZ)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta

R.3/MATRÍCULA: 111.853 PROTOCOLO: 135.171 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, 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 MARIO PASQUELE SERRA, brasileiro, casado, economiaria, filho de Mario Francesco Serra e Angiola Minervini Serra, nascido em 07/08/1969, portador da carteira de identidade RJ069819-1, expedida por CRC/RJ em 07/03/1994 e do CPF 003.685.607-08, e-mail: mario.p.serra@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113 do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasilia/DF, substabelecimento lavrado às fls. 141 a 142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasilia/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139 a 140, do livro 4426, Ato 51- Translado, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado as folhas 160ª 163, do livro P-057, Ato 042, em 20/07/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **ISLAYNE DA SILVA FELIX**, já qualificada no R.2, pelo valor de R$ 94.228,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 94.228,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 165.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,0000 – Efetiva % (a.a.) 5,1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 505,83; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 17,34; Total: R$ 523,17; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2023; 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$ 165.000,00. 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, 26 de dezembro de 2022. Eu ________ Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EEJP 72112 NDL)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.4- 111.853 – Protocolo:142.455 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 566643/2025 datado de 13 de fevereiro 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: **ISLAYNE DA SILVA FELIX**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442837795-6. 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$ 694,25; 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$ 996,03. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. 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 do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EFBY 23901 RGA)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8VMJ-2SAY9-H3W7U-6VC5S

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: 111853 / CNM: 089698.2.0111853-56 / Recibo: 148901 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CNM: 089698.2.0111853-56

MATRÍCULA **111.853** | FICHA **02**

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

Av.5 – 111.853 – Protocolo – 149.971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Oficio nº 566643/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/07/2026, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442837795-6, firmado 09/12/2022, 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 2026/001136, número do Título 202600892993 em 27/03/2026, no valor de R$ 5.206,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955811. 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, 23/09/2026. E Eu ______________-_Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ______________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EFEL 77066 DUM)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8VMJ-2SAY9-H3W7U-6VC5S

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