



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: 112335 / CNM: 089698.2.0112335-65 / Recibo: 145209 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112335** 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 76527 YFC

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/W85MS-YHMFw-GB4RD-FHNHX>

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: 112335 / CNM: 089698.2.0112335-65 / Recibo: 145209 / Data da Certidão: 10/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112335-65
112.335	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 79-APT.º 103 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 958021-2, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial, com área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, varanda e área de serviço, área livre de terreno de 5,00m², área total de 50,79m², e a respectiva fração ideal de 0,1504844301/1 do **Lote de terreno n.º 08 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 07, à esquerda com o lote 09, e nos fundos com o lote 21, com área de 200,00m², distante 69,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no **loteamento denominado "Jardim Santa Maria", em Cabuçu, 2.º Distrito de Nova Iguaçu - RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, n.º 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu/RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 21/01/2022 do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 142-FS, fls.019-021, ato 007, devidamente registrada sob o R.2, em 04/08/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2021/154491, conforme Certidão de Habite-se n.º 304/2023, expedida em 12/04/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º Av.8 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R.9, ambos em 09/05/2023, tudo junto a matrícula n.º 110.803, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/05/2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.335 - Protocolo: 135.109 - 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 minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 02 de junho de 2023 de n.º 8.4444.2990546-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RHANNY DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 02/01/2003, consultor, portadora de Carteira de Identidade n.º 298161779, expedida por DETRAN/RJ em 08/04/2021 e do CPF 169.678.147-70, solteira, residente e domiciliado em R Percy Murray, 2, casa 02, Copacabana em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **M & B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, situada em R Miguel Pereira, 206, Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE n.º 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato social registrada em Junta Comercial sob n.º 33.2.1076377-6, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio Rodrigo Martins da Silva, brasileira, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador de CNH n.º 01991655700, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliado em R Miguel Pereira, 206, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ e Carlos Henrique Gomes de Assis, brasileiro, nascido em 10/06/1977, administrador, portador de CNH n.º 00243677249, expedida por DETRAN/RJ em 07/06/2017 e do CPF 069.327.827-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Afranio Peixoto, 99, Bloco B, apto 403, Palmeiras, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 125.500,00 (cento e vinte e cinco mil e quinhentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 29.163,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 96.337,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2023/000845, datada de 07/06/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 958021-2. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.06.12.52.139 em 12/06/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/06/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

(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: 112335 / CNM: 089698.2.0112335-65 / Recibo: 145209 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0112335-65

MATRÍCULA
112.335

FICHA
01v

R.2 - 112.335 - Protocolo: 135.109 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento 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 **JOCELYN GARCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiário, portador da carteira de identidade 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010, e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, Ato nº 50, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado às folhas 116/118, ato nº 59, do livro 4758, em 10/05/2023, no cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **RHANNY DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 96.337,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 96.337,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 157.500,00; 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\$ 517,15; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,42; Total: R\$ 536,57; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2023; 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\$ 157.500,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/06/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 59880 USK)

Av.3 - 112.335 - Protocolo: 141.525 - INTIMAÇÃO DE EDITAL: Nos termos de Ofício nº 547301/2024, datado de 29 de novembro de 2024, 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: **RHANNY DA SILVA DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442990546-8. 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\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26 ISS R\$ 33,15; selo R\$ 3,27; Total R\$ 951,43. 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 75025 XZA-)

Av.4 - 112.335 - Protocolo - 148.126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Nos termos do Ofício nº 547301/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 08/04/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442990546-8, firmado em 02/06/2023, 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 2026/000912, número do Título 202600882839 em 16/03/2026, no valor de R\$ 4.910,85, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958021. 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

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: 112335 / CNM: 089698.2.0112335-65 / Recibo: 145209 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0112335-65

MATRÍCULA
112.335

FICHA
02

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

R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/06/2026. E Eu Emene 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 EFDB74898 HZE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W85MS-YHMFw-GB4RD-FHNHX>

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