



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: 111970 / CNM: 089698.2.0111970-93 / Recibo: 145208 / Data da Certidão: 10/06/2026.

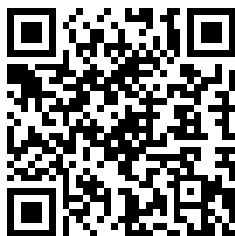
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111970** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 76528 TEG

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/3SUJ2-G4WY7-7A46S-2TG2F>

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: 111970 / CNM: 089698.2.0111970-93 / Recibo: 145208 / Data da Certidão: 10/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111970-93
111.970	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 37-CASA 04 DA PRAÇA 04, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, circulação, varanda, área de serviço, área livre privativa e comum, com 49,98m² de área de construção, 2,62m² de área livre privativa, 20,44m² de área livre comum, 41,79m² de área privativa de ocupação de terreno, 73,04m² de área total e fração ideal de 10,167/100 avos do Lote de Terreno n.º 37 da Quadra 62 da Praça 04, medindo 13,00m de frente e de fundos, onde confronta com os lotes 29 e 30; 36,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 38; 36,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 36, sendo todos os confrontantes da mesma quadra e da Empresa Granja Paraíso S/A ou sucessores; com a área total de 468,00m²; **situado no loteamento denominado "Cidade Jardim Cabuçu", Plano "Z-2", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de ALL HENZO EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ n.º 17.668741/0001-48, com sede na Rua Rosana Martins, n.º 10, Quadra "A", Parte, Vila Martins, Nova Iguaçu-RJ; por Escritura de Compra e Venda lavrada em 08/03/2016 no Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 314-FS, fls.193/194, ato 095, devidamente registrada sob o R.6 em 05/05/2016; prédio aprovado através do processo n.º 2019/022919, conforme certidão de habite-se n.º 474/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 17/11/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º Av.13 em 03/03/2023 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R.20 em 03/03/2023, todos na matrícula n.º 94.324, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé Nova Iguaçu, 03/03/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 111.970 - Protocolo: 135.102 - 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 01 de junho de 2023 de n.º 8.4444.2991389-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RODNEY DA SILVA MICAEL**, brasileiro, nascido em 14/02/2002, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora de Carteira de Identidade n.º 301305124, expedida por DETRAN/RJ em 03/03/2020 e do CPF 172.830.187-43, solteiro, residente e domiciliado em R Maria Teixeira de Melo, 706, Jardim Palmares em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **ALL HENZO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 17.668.741/0001-48, situada em R Rosana Martins, 10, Qd A, Vila Martins em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, representada pelo sócio Alexandre Ferreira do Nascimento, brasileiro, nascido em 03/01/1979, administrador, portador de CNH n.º 00173837970, expedida por DETRAN/RJ em 08/10/2018 e do CPF 075.479.187-43, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em R Min Lafaiete de Andrade, 1683, B5 A 103, Jd Alvorada em Nova Iguaçu/RJ e Lenir Martins Couto, brasileiro, nascido em 22/05/1958, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da carteira de identidade n.º 044087039, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/05/2013 e do CPF 567.177.847-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Claude Monet, 24, It 4, Rc Bandeirantes em trio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 11.480,83 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 115.357,17 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 2023/000854, datada de 16/06/2023, 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 955127-1. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(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 01678.23.06.20.14.089 em 20/06/2023, 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, 20/06/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947781

(Selo Eletrônico EENJ 06721 JLP)
(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: 111970 / CNM: 089698.2.0111970-93 / Recibo: 145208 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0111970-93

MATRÍCULA
111.970

FICHA
01v

R.2 - 111.970 - Protocolo: 135.102 - ALIENACÃO 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 **PRISCILA ESTEFANI MENDONCA ALPORGES**, brasileira, casada, nascido em 30/03/1986, gerente de carteira, matrícula 098970-3, portador da carteira de habilitação 04118984983, emitida pelo DETRAN/RJ em 24/08/2016, e do CPF 108.589.147-00, conforme procuração lavrada 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, as folhas 083 do livro 3525-P, de 06/05/2022, e subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, fls 112 do livro 3523-P, de 03/05/2022 e subestabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro nº -057, fls 092/096, ato 26, na data de 20/05/2022, e subestabelecimento de subestabelecimento de procuração pública lavrado as notas do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 210, as folhas 039/045, ato 022, em 12/07/2022, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **RODNEY DA SILVA MICAEL**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 115.357,17. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 115.357,17; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 157.000,00; 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\$ 619,26; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,97; Total: R\$ 640,23; 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\$ 157.000,00. 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, 20/06/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENJ 06723 EAH)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.3 - 111.970 - Protocolo - 137.821 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 452035/2024, datado de 22 de Janeiro 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: **RODNEY DA SILVA MICAEL**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442991389-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 938,17. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345 digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EFBK 25820 HYY**

Av.4 - 111.970 - Protocolo - 148.125 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 452035/2024 - **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 844442991389-4, firmado em 01/06/2023, 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 2026/000613, número do Título 202600863153 em 27/02/2026, no valor de R\$ 6.002,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955127. 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

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: 111970 / CNM: 089698.2.0111970-93 / Recibo: 145208 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 089698.2.0111970-93

MATRÍCULA
111.970

FICHA
02

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

R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACIÃO GUERJ 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 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 EFDB74899 VHI)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SUJ2-G4WY7-7A46S-2TG2F>