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: 112622 / CNM: 089698.2.0112622-77 / Recibo: 149162 / Data da Certidão: 30/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112622** 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
EFEU 26875 CCL
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/9686W-UV4Q6-YQC33-644DN

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: 112622 / CNM: 089698.2.0112622-77 / Recibo: 149162 / Data da Certidão: 30/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9686W-UV4Q6-YQC33-644DN

CNM: 089698.2.0112622-77

MATRÍCULA 112.622 | FICHA 01

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

PRÉDIO N.º 101-CASA 05 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 959659-3, próprio para residência, localizado no primeiro pavimento, com área construída de 32,40m², área livre de 25,55m², com área total de 57,95m², composto de área externa frontal, hall, varanda, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha, área de serviço, 1 banheiro, 1 quarto e área externa de fundos, e respectiva fração ideal de 19,9271% avos Lote de terreno nº 01 (um), da quadra "L", da Rua 04, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com Terras do Espólio de Alfredo José Soares, 21,96m pelo lado esquerdo confrontando com área de equipamentos urbanos, e 21,59 do lado direito confrontando com o Lote 02, com a área de 195,98m², , situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, **de propriedade de SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.606.588/0001-27, com sede na Rua Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados – RJ, datada de 08/06/2018, do Livro 359, fls. 153, ato 052, devidamente registrada sob o R.3 em 12/08/2019; prédio aprovado através do processo n.º 2023/025052, conforme Certidão de Habite-se nº 1090/2023 datada de 10/11/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.8 em 06/12/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.10 em 06/12/2023, tudo junto a matrícula n.º 104.519, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 06/12/2023. Eu _____, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-.-.-

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: 112622 / CNM: 089698.2.0112622-77 / Recibo: 149162 / Data da Certidão: 30/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9686W-UV4Q6-YQC33-644DN

CNM: 089698.2.0112622-77

MATRÍCULA: 112.622 | FICHA: 01v

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 RENATO PEREIRA LIMA, brasileiro, solteiro, economiário, nascido em 23/10/1980, gerente de varejo, portador de CNH nº 03583792495, expedida por DETRAN/RJ em 11/09/2018 e do CPF 083.083.047-29, conforme substabelecimento de procuração publica lavrada às folhas 197/205, do livro 210, Ato 89, em 22/06/2023, do 3º Oficio de Justiça de Duque de Caxias/RJ, este oriundo de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 045/048 do livro 4744, Ato 016, em 23/05/2023, do 4º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, este oriundo do substabelecimento da procuração do livro 3562-P, fls. 128/129, em 05/05/2023, esse oriundo de procuração pública do livro 3557-P, fls 017/018, em 05/04/2023, ambos lavrado no 2º Tabeliao de Notas e Protesto de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **MARIANA AFFONSO MARTINS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 90.502,48. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da divida (financiamento) R$ 90.502,48; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 150.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 – Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 442,42; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 18,39; Total: R$ 460,81; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2024; 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$ 150.000,00. Emol.: R$ 1.034,05; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 20,68; 5% ISS R$ 51,70; Selo R$ 2,59; Total R$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/05/2024. Eu _____ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EESF 90850 VUM)

AV.3/MATRICULA: 112.622 PROTOCOLO 145.455 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Oficio nº 635210/2025 datado de 13 de outubro 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: **MARIANA AFFONSO 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 8444443358895-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações n°s 1780/2026 de 13/01/2026, 1781/2026 de 14/01/2026 e 1782/2026 de 15/01/2026**. Emol.: R$ 734,83; FETJ R$ 146,96; FUNPERJ R$ 36,74; FUNDPERJ R$ 36,74; FUNARPEN R$ 44,08; PMCMV R$ 14,68; ISS R$ 36,74; selo 2,87 Total R$ 1053,65 . O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/03/2026 Eu, _____ Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente. Matricula CGJ n.º 94/16239 digitei. E eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(SeloEletrônico EFCF60239 BQF).

Av.4 – 112.622 – Protocolo – 150.060 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Oficio nº 635210/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8444443358895-1, firmado em 05/04/2024, registrado no R.2 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 2026/001538, número do Titulo 202600938788 em 04/05/2026, no valor de R$ 4.985,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959659. 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, 29/09/2026.

(Continua na ficha 2)

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: 112622 / CNM: 089698.2.0112622-77 / Recibo: 149162 / Data da Certidão: 30/09/2026.

CNM: 089698.2.0112622-77

MATRÍCULA	FICHA
112.622	02

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

E Eu Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/9538, subscrevo e assino. -.- (Selo Eletrônico EFEU 26789 XBN)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9686W-UV4Q6-YQC33-644DN

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