



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: 89094 / CNM: 089698.2.0089094-45 / Recibo: 147557 / Data da Certidão: 26/08/2026.

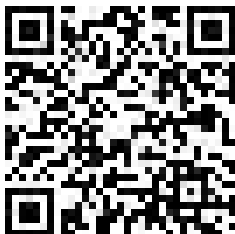
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89094** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 34185 RWG

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/GV22R-BYDBC-NZJEV-LF8KG>

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

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: 89094 / CNM: 089698.2.0089094-45 / Recibo: 147557 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0089094-45

MATRÍCULA

89.094

FICHA

01

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

Apartamento 202, do bloco 32, da Estrada do Humaitá, **a ser construído**, com fração ideal de 0,004791 do lote de terreno nº 01 (um), da quadra 03 (três), da Estrada do Humaitá, em sua parte privativa constituído de sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real total de 47,20m²; área de uso comum de 43,28m²; com área real total de 90,48m²; com direito a vaga de estacionamento de número 80; tendo o terreno 66,88m em reta pela mesma Estrada do Humaitá, 9,96m em curva de concordância formada com a Rua Aroeira, por 210,70m do lado direito, confrontando com o loteamento Vila Eros e a área verde a ser doada à Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, e 190,66m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Aroeira, 66,50m na linha dos fundos, confrontando com o prolongamento da Rua Abelardo Luz, 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Abelardo Luz, com área de 14.995,00m², situado no **Residencial "Humaitá Garden"**, no loteamento denominado Monte Verde, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 85.185, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-4 da matrícula nº 85.185, neste Cartório, Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2008. Eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-89.094: - Certifico que a área privativa real total do apartamento a ser construído, objeto desta matrícula, foi retificada para 46,64m², conforme averbação feita no AV-7 da matrícula 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-89.094: (Protocolo nº 104.944) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Rodrigo Isaias Gonçalves, datado de 14/04/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº 202, do bloco 32**, com área de 46,64m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condições de *habitabilidade* através do processo nº 2009/027329, conforme certidão de habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, nº 186/2010, datada de 23/02/2010 e CND do INSS nº 000262010-17070200, datada de 27/09/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-89.094: (Protocolo nº 106.950) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - Recursos FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 28/04/2011, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROSE MERI LUIZA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, pensionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 894.018.247-20, residente e domiciliada na Rua Roberto de Moraes, 25, Jardim Silvana, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 56.004,98 (cinquenta e seis mil e quatro reais e noventa e oito centavos). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2011/000697, datada de 01/07/2011 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812010921964, certificando que até 09/01/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de janeiro de 2012. Eu, (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-89.094: (Protocolo nº 106.950) - Nos termos do instrumento acima indicado, **ROSE MERI LUIZA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 75.500,00** para ser paga da seguinte



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: 89094 / CNM: 089698.2.0089094-45 / Recibo: 147557 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0089094-45

MATRÍCULA

89.094

FICHA

01v

forma: R\$ 23.000,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS, e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 230,24; FGHB de R\$ 7,11; totalizando R\$ 237,35, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/05/2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 12 de janeiro de 2012. Eu, RICARDO BARBOSA MORAES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-5-89.094: (Protocolo nº 120.407) – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** – Nos termos do ofício nº 38071/2017-SIALF-GIGAD/RJ, da Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por Jacira Botelho Machado, na qualidade de Gerente Geral, Matr. 051425-9, datado de 17/11/2017, com firma reconhecida, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855551090410-9, firmado em 28/04/2011, lançado no R-3 e R-4 acima, com fulcro no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, face ao decurso do prazo legal sem a purgação da mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **Caixa Econômica Federal-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI nº 2017/001984, no valor de R\$ 2.605,57, pago em 06/11/2017, arquivado. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens e registros de escritura em nome da transmitente sob os nºs 0167817120709388 e 0167817120750342, comprovando que até 07/12/2017, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 07 de dezembro de 2017. Eu, WILLIAM CARVALHO DE SOUZA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEIA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 5:508

Selo Eletrônico ECJK 16369 HAB

AV.6/MATRÍCULA: 89.094 PROTOCOLO: 131.121 RETIFICAÇÃO DE METRAGEM. Nos termos do requerimento firmado por Fernanda Ferreira Torres de Sá Neto, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.571.327-46, portadora da carteira de identidade nº 28.066.488-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/11/2019, na qualidade de interessada, com firma reconhecida, datada de 28 de junho de 2022, procede-se esta averbação para retificar a metragem do imóvel objeto desta matrícula, **fazendo constar área total de 50,45m², sendo 46,64m² de área padrão e 3,81m² de área padrão diferente, conforme consta em Cadastro Imobiliário**, conforme Certidão de Retificação de ITBI nº 2022/000465, datada de 09/06/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu/RJ, assinado por Samela Verissimo Correa, matrícula nº 60/706513-3 – SEMEF, aqui 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, 07 de junho 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.

AV.7/MATRÍCULA: 89.094 PROTOCOLO: 131.121 TERMO DE QUITAÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022 da Caixa Econômica Federal, CEMAB/SA OF01147/2022, assinado eletronicamente por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a **averbação da quitação da dívida** referente ao contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento – Recursos FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº

Sônia Maria Magalhães
Substituta
Matrícula 94/76

(continua na 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: 89094 / CNM: 089698.2.0089094-45 / Recibo: 147557 / Data da Certidão: 26/08/2026.

MATRÍCULA

89.094

FICHA

02

CNM: 089698.2.0089094-45
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 28/04/2011, devidamente registrado sob os R-3 e R-4 acima, em cumprimento ao que dispõe o §6º do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, conforme Termo de Quitação datado de 06/06/2022, assinado eletronicamente por Yuri Alvim Alcântara dos Santos, matrícula 093.163-2, Coordenador de Centralizadora, arquivado. 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, 07 de julho 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 EEEL 53734 UOY).

AV.8/MATRÍCULA: 89.094 PROTOCOLO: 131.121 LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022 da Caixa Econômica Federal, CEMAB/SA OF01147/2022, assinado eletronicamente por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que foram realizados os leilões relativos ao imóvel objeto desta matrícula, não havendo nenhum lance, conforme informado no Edital de 1º Leilão Público SFI 0032/2018 e Edital de 2º Leilão Público SFI 0033/2018, conforme Autos de Leilões Negativos datados de 10/05/2018 e 25/05/2018, lavrados e assinados por Maria Teresa Dias Brame, Leiloeira Pública Oficial, arquivados. 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, 07 de julho 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 EEEL 53735 APK).

R.9/MATRÍCULA: 89.094 PROTOCOLO: 130.708 COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, à vista, de imóvel urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) da Caixa Econômica Federal, datado de 20 de dezembro de 2021, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FERNANDA FERREIRA TORRES DE AS NETO**, solteira, brasileira, nascida em 24/02/1997, portadora do documento de identidade nº 280664889, expedida por DETRAN/RJ em 27/11/2019 e do CPF nº 162.571.327-46, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R-4, neste ato representada por **RAFAEL FIGUEIREDO MORAIS**, brasileiro, casado, nascido em 14/01/1985, economista, portador da CNH nº 02769519005, expedida por DETRAN/RJ em 16/10/2013 e do CPF nº 105.623.757-08, conforme procuração lavrada em notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2878, fls. 173, substabelecimento lavrado em notas do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 185, fls. 10/110, pelo valor de R\$ 25.730,00 (vinte e cinco mil setecentos e tinta reais), 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2022/000454 em 23/02/2022 no valor de R\$ 3.804,90, sendo avaliado em R\$ 126.600,00, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 898635. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.07.07.11.664 em 07/07/2022, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 07/07/2022 com código HASH c22d. cd28. af9e. 34dd. 570c. d3f5. 2176. 0685. 51bc. ba84. Emol.: R\$ 1.893,68; 20% FETJ R\$ 378,73; 5% FUNPERJ R\$ 94,68; 5% FUNDPERJ R\$ 94,68; 4% FUNARPEN R\$ 75,74; 2% PMCMV R\$ 37,29; 5% ISS R\$ 94,68; Total R\$ 2.669,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07 de julho 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 EEEL 53736 ODI).

R.10 - 89.094 - Protocolo: 136.009 - 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 08 de setembro de 2023 de nº 8.4444.3040615-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JOSUE FREIRE DA CUNHA**, brasileira, nascido em 04/09/2001, servidor público estadual, portador de Carteira de Identidade nº 332387174, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/01/2020 e do CPF 184.373.327-70, solteiro, residente e domiciliado em R Manoel Felix, 99999, Sn Qdr 25 Lt 13, Jardim Guandu em Nova (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: 89094 / CNM: 089698.2.0089094-45 / Recibo: 147557 / Data da Certidão: 26/08/2026.

MATRÍCULA
89.094

FICHA
02

CNM: 089698.2.0089094-45

Iguaçu/RJ, por compra feita a **FERNANDA FERREIRA TORRES DE SA NETO**, brasileira, nascida em 24/02/1997, servidor público municipal, portador de CNH nº 06650246429, expedida por Orgão de Trânsito/RJ em 05/10/2017 e do CPF 162.571.327-46, solteiro, residente e domicílio em R Miecimo Pereira da Silva, 20, Campo Grande em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 9.590,00 através de recursos próprios; R\$ 8.410,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 72.000,00 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 ITBI nº 2023/002941, datada de 20/09/2023 paga no valor de R\$ 4.237,51 em 26/09/2023 e Certidão de Retificação de ITBI nº 2023/000932 datada em 23/10/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.10.26.17.822 em 26/10/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 729,87; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 14,59; 5% ISS R\$ 36,49; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 821,00. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/11/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPP 99651 ICP)

R.11 - 89.094 - Protocolo: 136.009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento indicado no R.10, 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 Leonardo Jose da Silva Dias, brasileiro, divorciado, nascido em 18/11/1988, economista, portador da Carteira de identidade 05213091273, expedida por DETRAN/RJ em 09/01/2016 e do CPF 132.995.787-31, conforme procuração lavrada às folhas 197, do livro 3542-P, em 20/10/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 130, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício, de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 049/050, do livro 4744, ATO 017, em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, subestabelecimento lavrado as folhas 120/124, do livro 4744, ato 042, no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em 13/06/2023, doravante denominada CAIXA com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JOSUE FREIRE DA CUNHA**, já qualificada no R.10, pelo valor de R\$ 72.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 72.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 141.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 - Efetiva % (a.a.) 4.8548; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 375,58; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,26; Total: R\$ 393,84; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/10/2023; 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\$ 141.000,00. 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, 01/11/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPP 99652 ZHV)

Av.12 - 89.094 - Protocolo: 137.398 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por Instrumento Particular de Distrato, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/11/2023, assinado por seu representante legal, Leonardo José da Silva Dias, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, **que fica cancelada, portanto, sem mais efeito legal a alienação fiduciária registrada sob o R-11**, de acordo com o item 4 do citado distrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 4% FUNARPEN R\$ 5,79; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 206,68. O referido é (continua na ficha 03)



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: 89094 / CNM: 089698.2.0089094-45 / Recibo: 147557 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM:089698.2.0089094-45

MATRÍCULA
89.094

FICHA
03

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 02

verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/02/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EEQH 02990 WBU)

R.13 - 89.094 - Protocolo: 137.398 - DISTRATO: Por Instrumento Particular de Distrato, datado de 22/11/2023 que entre si fazem, **Fernanda Ferreira Torres de Sa Neto**, na qualidade de Vendedora; **Josué Freire da Cunha**, na qualidade de Comprador; ambos qualificados no R.10; e como Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, qualificada no R.11, **resolvem em comum acordo, firmar o presente distrato** 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 08 de setembro de 2023 de nº 8.4444.3040615-1, devidamente registrado no R.10 da presente matrícula em 01/11/2023, encerrando o contrato entre eles firmado, tornando-o a partir da data do presente instrumento, seus termos e cláusulas, sem nenhum efeito entre os mesmos. O imóvel objeto da presente matrícula, retornará a integrar no patrimônio da vendedora, ou seja, **FERNANDA FERREIRA TORRES DE SA NETO**. Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens nº 01678.24.02.05.19.951 em nome de Josué Freire da Cunha, comprovando que até 05/02/2024, nada consta em nome do mesmo, arquivado. Emol.: R\$ 1.528,61; 20% FETJ R\$ 305,72; 5% FUNPERJ R\$ 76,43; 5% FUNDPERJ R\$ 76,43; 4% FUNARPEN R\$ 61,14; 2% PMCMV R\$ 30,57; 5% ISS R\$ 76,43; Selo: R\$ 2,59; Total R\$ 2.157,92. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/02/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EEQH 02991 BCZ)

R.14 - 89.094 - Protocolo: 138.918 - COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação 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 14 de maio de 2024 de nº 8.4444.3404305-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PATRICK OLIVEIRA SERENO**, brasileiro, nascido em 29/11/2002, estivador carregador embalador e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 315583211, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/02/2015 e do CPF nº 164.139.927-94, solteiro, residente e domiciliado em R. Cruzeiro do Sul, 17, Ç 17 Qd B, Paraíso em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **FERNANDA FERREIRA TORRES DE AS NETO**, brasileira, nascida em 24/02/1997, servidor público municipal, portador de CNH nº 06650246429, expedida por órgão de trânsito/RJ em 24/09/2021 e do CPF 162.571.327-+46, solteiro, residente e domiciliado em R. Miecimo Pereira da Silva, 20, Campo Grande em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 1.869,00 através de recursos próprios; 18.131,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 0,00 através de cessão de direitos creditórios do FGTS Futuro e R\$ 80.000,00 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 ITBI nº 2024/001330, datada de 03/06/2024, paga no valor de R\$ 1.057,77 em 03/06/2024, e inscrição do imóvel na PCNI sob o nº 898635. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.06.20.17.785 em 20/06/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. Emol.: R\$ 764,30; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 15,28; 5% ISS R\$ 38,21; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 860,27. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/06/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EESY 39525 OHZ)

R.15 - 89.094 - Protocolo: 138.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.14, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do (continua no verso)



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: 89094 / CNM: 089698.2.0089094-45 / Recibo: 147557 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM:089698.2.0089094-45

MATRÍCULA
89.094

FICHA
03v

~~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 Leonardo Jose da Silva Dias, brasileiro, divorciado, nascido em 18/11/1988, economiário, portador da carteira de identidade 05213091273, expedida por DETRAN/RJ em 09/01/2016 e do CPF 132.995.787-31, conforme procuração lavrada as folhas 017, do livro 3557-P, em 16/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado as folhas 128, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no 2º Tabelião de notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado as folhas 045/048, do livro 4744, ato 016, em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ e subestabelecimento lavrado as folhas 113/118 do livro 4744, ato 040, no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ em 13/06/2023, doravante denominadora, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **PATRICK OLIVEIRA SERENO**, já qualificado no R.14, pelo valor de R\$ 80.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 80.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 135.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8548; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 391,08; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,14; Total: R\$ 407,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/06/2024; 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\$ 135.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% 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, 20/06/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EESY 39526 MME)

Av.7 – 89.044 – Protocolo: 142.236 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 562769/2025, datado de 31 de Janeiro 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: **LUCIANA GUEDES DE MOURA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440237253-1. 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\$ 384,76; FETJ R\$ 76,95; FUNPERJ R\$ 19,23; FUNDPERJ R\$ 19,23; FUNARPEN R\$ 23,08; PMCMV R\$ 7,69; ISS R\$ 19,23; selo R\$ 3,27; Total R\$ 553,44. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFBP 74970 QIZ)

AV-17- 89.094: EX OFFICIO - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula **que onde se lê: Av.7 – 89.044 – Protocolo: 142.236 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 562769/2025, datado de 31 de Janeiro 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: **LUCIANA GUEDES DE MOURA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440237253-1. 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\$ 384,76; FETJ R\$ 76,95; FUNPERJ R\$ 19,23; FUNDPERJ R\$ 19,23; FUNARPEN R\$ 23,08; PMCMV R\$ 7,69; ISS R\$ 19,23; selo R\$ 3,27; Total R\$ 553,44. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFBP 74970 QIZ)

(Continua na ficha 4)



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: 89094 / CNM: 089698.2.0089094-45 / Recibo: 147557 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0091723-15

MATRÍCULA
89.094

FICHA
04

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 03

leia-se: **Av.16 – 89.094 – Protocolo: 143665 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 597469/2025 datado de 05 de junho 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: **PATRICK OLIVEIRA SERENO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443404305-3. 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\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; selo R\$ 3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 49,01; Total R\$ 1.103,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. - **SELO ELETRÔNICO EFBY 23897 RLQ.** e não como constou no **Av.7** desta matrícula. Nova Iguaçu, 21/08/2026. Eu, Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula 94/11715 digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Escrevente Substituta, a subscrevo e assino. -----

Av.18 – 89.094 – Protocolo – 149.301 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 597469/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/06/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443404305-3, firmado em 14/05/2024, registrado no R.15 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 2026/001473, número do Título 202600912987 em 28/04/2026, no valor de R\$ 4.169,65, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 898635. Emol.: R\$711,95; 20% FETJ R\$142,39; 8,5% FUNPERJ R\$60,51; 8,5% FUNDPERJ R\$60,51; 6% FUNARPEN R\$42,71; 2% PMCMV R\$14,23; 5% ISS R\$35,59; 1% FUNPGALERJ R\$7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACPGUERJ R\$7,11; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65. Total R\$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21/08/2026. E Eu Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EFEE 33445 EYR)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GV22R-BYDBC-NZJEV-LF8KG>

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