



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: 115046 / CNM: 089698.2.0115046-80 / Recibo: 147556 / Data da Certidão: 24/08/2026.

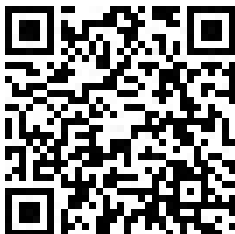
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115046** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 33970 ZMN

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/PJ6NC-SV3EZ-C2HBU-2R6R4>

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

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: 115046 / CNM: 089698.2.0115046-80 / Recibo: 147556 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0115046-80

MATRÍCULA
115.046

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 954 CASA 03 DA RUA BENEDITO SARMENTO, Inscrição Municipal: 964540-3, situada no terreno, tem sua utilização residencial, composta de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, possuindo uma área construída privativa de 40,52m², área livre privativa de 14,94m²; em uma área total de 55,46m², cuja cota de fração ideal é de 18,64/100 avos do **LOTE DE NÚMERO 33 (TRINTA E TRÊS) DA QUADRA "B"**, medindo 11,00 metros de frente para a extensão da Rua Benedito Sarmento, 11,00 metros de fundos confrontando com o lote 04 (quatro), 16,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote 32 (trinta e dois), 16,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 34 (trinta e quatro), com área de 176,00m², **situado no loteamento denominado "Vila Mariana"; Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ;** de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, com sede à Rua Miguel Pereira, 206, quadra A, lote 13, Maria Jose, Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seu socio administrador: Rodrigo Martins da Silva, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado a Estrada Deputado Darcilio Ayres Raunheitti, n.º 175, Bloco 02, apt 1208, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ, inscrito no CPF n.º 099.429.297-03, nos termos do contrato da segunda alteração contratual da sociedade Ltda unipessoal, datado 04/03/2022, devidamente registro na junta comercial do estado do Rio de Janeiro-JUCERJA sob o NIRE: 332.176377-6, de 04/05/2022; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 06/07/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 390, fls.109, ato 033, devidamente registrada sob o R.1 em 24/09/2024; prédio aprovado através do processo n.º 2023/126169, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.221/2024 datada de 04/12/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.4 em 26/12/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 26/12/2024, tudo junto a matrícula n.º 109.664, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 26/12/2024. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 - 115.046 - Protocolo: 142.803 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 24 de março de 2025 de n.º 8.4444.3762387-5, da Caixa Econômica Federal - CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARIANA BRITO VARGAS**, brasileira, nascida em 23/12/2003, consultora, inscrita no CPF n.º 185.871.127-40, solteira, residente e domiciliada em Rua Segunda, 16, Peixoto em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **M&B Construções e Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, situada em Rua Alex Alves, 119, Casa 01, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE n.º 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sexta da terceira alteração contratual, em sessão de 01/12/2023, pelo sócio Rodrigo Martins da Silva, brasileiro, nascido em 10/02/1983, proprietário de microempresa, inscrito no CPF n.º 099.429.297-03, solteiro, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 386,13 através de recursos próprios; R\$ 47.024,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 82.589,87 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 expedida pela PCNI n.º 2025/000507, datada de 31/03/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel sob o n.º 964540-3. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o n.º 01678.25.04.15.14.125, comprovando que até 15/04/2025, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(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\$ 1.145,99; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 22,91; 5% ISS R\$ 57,29; DISTRIBUIÇÃO R\$ 0,00; Selo R\$ 2,87; Total R\$ 1.229,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/04/2025. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/20054, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEXC 67547 ARC)

(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: 115046 / CNM: 089698.2.0115046-80 / Recibo: 147556 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0115046-80

MATRÍCULA

115.046

FICHA

01v

R.2 - 115.046 - Protocolo: 142.803 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular 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 Tais Nami Miura, brasileira, divorciada, economiária, inscrita no CPF nº 274.413.388-40, conforme procuração lavrada às fls. 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 062/063, do livro 3611-P, em 22/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 038/039, do livro 5243, em 28/10/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado às fls. 060/061, do livro 5243, em 06/11/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **MARIANA BRITO VARGAS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 82.589,87. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 82.589,87; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 153.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 430,82; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,63; Total: R\$ 448,45; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/04/2025; 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\$ 153.000,00. Emol.: R\$ 1.145,99; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 22,91; 5% ISS R\$ 57,29; Selo R\$ 2,87; Total R\$ 1.229,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/04/2025. Eu [assinatura] Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEXC 67548 LMO)

AV.3 MATRÍCULA: 115.046 PROTOCOLO 145.737 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 641699/2025 datado de 03 de novembro 2025 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 **MARIANA BRITO VARGAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443762387-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1779/2026 de 12/01/2026, 1780/2026 de 13/01/2026 e 1781/2026 de 14/01/2026. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 22,91; ISS R\$ 36,74; selo 2,87. Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/03/2026 Eu [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFCF60270 YFI)

Av.4 - 115.046 - Protocolo - 149.299 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 641699/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 03/11/2025 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443762387-5, firmado em 24/03/2025, 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 2026/001494, número do Título 202600936558 em 29/04/2026, no valor de R\$ 5.477,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 964540. 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 (Continua na ficha 2)



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: 115046 / CNM: 089698.2.0115046-80 / Recibo: 147556 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0115046-80

MATRÍCULA

115.046

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

Continuação da Ficha 01

R\$3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. 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 33446 KAP)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ6NC-SV3EZ-C2HBU-2R6R4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

