



Valide aqui  
este documento

## Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 115137 / CNM: 089698.2.0115137-98 / Recibo: 147543 / Data da Certidão: 17/08/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115137** 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 | 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 35092 SPJ**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TYE4-QPJZ3-VQR95-QXWVG>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 115137 / CNM: 089698.2.0115137-98 / Recibo: 147543 / Data da Certidão: 17/08/2026.

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 115.137   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01    |

CNM: 089698.2.0115137-98

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

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 308-CASA 03 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 963226-3**, situado no térreo, tem sua utilização residencial, composto de 1 pavimento e da seguinte forma: área externa frontal, varanda, ambiente integrado com sala de estar/cozinha/área de serviço, 1 banheiro, 1 quarto e área externa de fundos, com uma área construída de 34,89m², área livre com 14,50m², área total de 49,39m² e a respectiva fração ideal de 19,0548/100 avos do **Lote de Terreno n.º 18 da Quadra "L" da Rua Quatro**, medindo 9,00m de frente para a Rua Quatro; 16,83m pelo lado direito, confrontando com o lote 19; 17,11m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 17 e 9,00m na linha dos fundos, confrontando com terras do Espólio de Alfredo José Soares; com a área total de 152,73m²; **situado no loteamento denominado "Parque Marapicu II", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade de **MÉRIDA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 22.808.514/0001-00, Rua Irineu Pedroso, n.º 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ, representada por Isabella Estrela de Hipólito, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF n.º 055.577.177-65, conforme 2ª Alteração Contratual datada de 03/09/2024, devidamente registrada no RCPJ do Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, Livro A-41, fls.228, sob o n.º 15.221 em 04/12/2024; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 13/05/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 383, fls.090-093, ato 027, devidamente registrada sob o R.4 em 07/12/2023; Mudança de Razão Social devidamente averbada sob o Av.5 em 03/02/2025; Mudança de Sede devidamente averbada sob o Av.6 em 03/02/2025; prédio aprovado através do processo n.º 2024/083864, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.119/2024 datada de 04/11/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.9 em 03/02/2025 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.13 em 03/02/2025, junto a matrícula n.º 104.535 tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu-RJ, 03/02/2025. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/5514, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

**R.1 - 115.137 - Protocolo: 143.001 - 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 11 de Abril de 2025 de n.º 8.4444.3787594-7, da Caixa Econômica Federal – CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RENNAN CAVALCANTE MENEZES**, brasileiro, nascido em 19/11/1994, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, inscrito no CPF n.º 165.233.097-62, solteiro, residente e domiciliado em R Luís Silva, 53, Casa 106, Abolição em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **MÉRIDA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ 22.808.514/0001-00, situada em R Irineu Pedroso, 80- Rodilândia em Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por Stephanie Correia Nascimento, brasileira, solteira, gerente comercial, nascida em 16/07/1999, inscrita no CPF n.º 157.013.997-02, residente e domiciliado à Rua Di Cavalcante, n.º 80, casa, Rosa dos Ventos, nesta Cidade, conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 16/12/2024 as folhas 198 do livro 223, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 11.837,40 através de recursos próprios; R\$ 30.901,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 127.261,60 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 2025/000635, datada de 16/04/2025, 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 963226-3. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o n.º 01678.25.04.25.21.762, comprovando que até 25/04/2025, 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\$ 4,22; Selo R\$ 2,87; Total R\$ 1.273,28. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 28/04/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, 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 68115 TIY)

(Continua no verso)



Valide aqui  
este documento

## Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 115137 / CNM: 089698.2.0115137-98 / Recibo: 147543 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0115137-98

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 115.137   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01v   |

**R.2 - 115.137 - Protocolo: 143.001 - 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 Jose Joelson da Silva, brasileiro, divorciado, economiário, inscrito no CPF nº 037.869.087-61, conforme subestabelecimento lavrado no cartório do 15º Ofício de notas do Rio de Janeiro/RJ, livro 5243, fls 155-157, ato 073 – traslado 26/11/2024 oriundo do subestabelecimento lavrado no cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro 5243, fls 102-103, ato 051 – traslado data de 08/11/2024, oriundo do subestabelecimento lavrado no cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, no livro 3611 P, fls 164, de 24/10/2024, oriundo da procuração outorgada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, lavrada no cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, as fls 113, do livro 3610-P, de 16/10/2024, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **RENNAN CAVALCANTE MENEZES**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 127.261,60. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 127.261,60; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 170.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1161; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 642,27; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 22,88; Total: R\$ 665,15; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/05/2025; 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\$ 170.000,00. 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, 28/04/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEXC 68116 VDI)

**AV.3 MATRÍCULA: 115.137 PROTOCOLO 145.400 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 628852/2025 datado de 16 de setembro de 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 **RENNAN CAVALCANTE MENEZES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443787594-7. 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\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; selo 2,87 Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/03/2026 Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 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 EFCF60278 GER)

**Av.4 - 115.137 - Protocolo - 149.284 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 628852/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 16/09/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443787594-7, firmado em 11/04/2025, 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 2026/001517, número do Título 202600937375 em 30/04/2026, (Continua na ficha 2)



Valide aqui  
este documento

## Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 115137 / CNM: 089698.2.0115137-98 / Recibo: 147543 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0115137-98

MATRÍCULA  
115.137

FICHA  
02

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

no valor de R\$ 5.195,94, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 963226. 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, 17/08/2026. E eu, Eliene 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 EFEE 35054 YCQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TYE4-QPJZ3-VQR95-QXWVG>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

