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: 115444 / CNM: 089698.2.0115444-50 / Recibo: 148847 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115444** 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
EFEL 76992 ZCN
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/8W9R4-2WGMY-3UJUP-GJ9M2

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: 115444 / CNM: 089698.2.0115444-50 / Recibo: 148847 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0115444-50

MATRÍCULA **115.444** — FICHA **01**

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 65 CASA 01 DA RUA TAMARINDO, Inscrição Municipal: 966306-1, situado no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com área construída de 47,60m², possuindo uma área livre privativa de 23,94m², totalizando uma área total de 71,54m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 28,94/100 avos do **Lote 262 da Quadra "K"** – com área de 152,00m², sendo 8,00m de frente e fundos, por 19,00m nas laterais, confrontando na frente com a Rua Tamarindo, nos fundos confrontando com o lote 237, na lateral direita com o lote 261, lateral esquerda com o lote 263; **situado no loteamento denominado "Monte Verde", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ;** de propriedade de **M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA.,** inscrita no CNPJ nº 33.848.442/0001-41, com sede à Rua Alex Alves, nº 119, Casa 01, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Carlos Henrique Gomes de Assis, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF nº 069.327.827-74, nos termos da 3ª Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, datada de 26/10/2023, devidamente registrada na JUCERJA, sob o NIRE: 332.1076377-6, de 01/12/2023; conforme Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/09/2024 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados/RJ, livro 398, fls. 008, ato 003, devidamente registrada sob os R.1 em 27/11/2024; prédio aprovado através do processo nº 2024/181902, conforme Certidão de Habite-se n.º 298/2025 datada de 15/04/2025, expedida pela PCNI, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.2, em 02/05/2025 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6 em 02/05/2025, junto a matrícula n.º 105.040, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 02/05/2025. Eu, ________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu, ________ Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-

R.1 - 115.444 – Protocolo: 143.569 - 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 e de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30 de maio de 2025 de nº 8.4444.3846996-9, da Caixa Econômica Federal – CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ALAN JOSE OLIVEIRA BARRETO DA SILVA,** brasileiro, nascido em 03/10/1990, motorista, inscrito no CPF nº 144.473.537-33, solteiro, residente e domiciliado em Rua Alessandro Pereira da Silva, 87, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M&B Construções e Engenharia Ltda.,** inscrita no CNPJ nº 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 nº 33.2.1076377-6, representada na conformidade da clausula 6ª da 3ª Alteração contratual de seu Contrato Social, em sessão de 01/12/2023, pelo sócio Carlos Henrique Gomes de Assis, brasileiro, nascido em 10/06/1977, empresário, inscrito no CPF nº 069.327.827-74, solteiro, pelo valor de R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 13.933,19 através de recursos próprios; R$ 17.588,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 120.478,81 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 nº 2025/000971, datada de 05/06/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel sob o nº 966306-1. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora nº sob o nº 01678.25.06.24.47.893, comprovando que até 24/06/2025, nada consta em nome da mesma. 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$ 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$ 44,22; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.273,28. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/06/2025. Eu ________ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEXD 67490 WPZ)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W9R4-2WGMY-3UJUP-GJ9M2

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115444 / CNM: 089698.2.0115444-50 / Recibo: 148847 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0115444-50

MATRÍCULA **115.444**

FICHA **01v**

R.2 - 115.444 – Protocolo: 143.569 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. 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 Jocelyn Garcia da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF nº 045.542.547-71, 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, substabelecimento lavrado às fls. 062/063, do livro 3611-P, em 22/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 038/039, do livro 5243, em 28/10/2024, no 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado às fls. 060/061, do livro 5243, em 06/11/2024, no 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **ALAN JOSE OLIVEIRA BARRETO DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R$ 120.478,81. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 120.478,81; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 230.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 570,17; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 29,82; Total: R$ 599,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/07/2025; 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$ 230.000,00. 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, 24/06/2025. Eu ___ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu ___ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EEXD 67491 EDB)

AV.3/MATRICULA: 115.444 PROTOCOLO146101 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Oficio nº 643473/2025 datado de 10 de novembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 83375 e registrada sob o nº 83375 em 18/12/2025, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ALAN JOSE OLIVEIRA BARRETO DA SILVA**, no dia 23/12/2025, às 15h e 11min, sendo atendido pelo próprio, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23/12/10/2025, assinada digitalmente por Luciana Regina Costa dos Santos, Substituto Legal, arquivada. 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$ 2,87; PROTOCOLO R$ 49,04; Total R$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de março de 2026. eu,___, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, a subscrevo e assino.-**SELO ELETRONICO EFCA 83397 PJH**

Av.4 - 115.444 - EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, **que o nome correto do devedor é ALAN JOSE OLIVEIRA BARRETO DA COSTA**, e não como constou acima. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 14/05/2026. Eu, ___ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu ___ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.

Av.5 – 115.444 – Protocolo – 149.942 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 643473/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos

(Continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W9R4-2WGMY-3UJUP-GJ9M2

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

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

Valide aqui
este documento

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115444 / CNM: 089698.2.0115444-50 / Recibo: 148847 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0115444-50

MATRÍCULA **115.444**

FICHA **02**

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

do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443846996-9, firmado em 30/05/2025, 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 2026/001392, número do Título 202600910377 em 20/04/2026, no valor de R$ 7.774,31, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 966306. 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, 22/09/2026. E Eu ________________-_Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino.--.-(Selo Eletrônico EFEL 76841 NTI)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W9R4-2WGMY-3UJUP-GJ9M2

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