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: 115685 / CNM: 089698.2.0115685-06 / Recibo: 149179 / Data da Certidão: 29/09/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115685** 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 26847 WDX**
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/GNMM9-CGX8B-EPRAK-NLHWL

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: 115685 / CNM: 089698.2.0115685-06 / Recibo: 149179 / Data da Certidão: 29/09/2026.

**CNM: 089698.2.0115685-06**

MATRÍCULA: **115.685** | FICHA: **01**

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

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 30 CASA 04 DA RUA DOIS, Inscrição Municipal: 965343-2**, próprio para residência, com 1,18m² construído no 1º pavimento, 25,69m² construído no 2º pavimento, com área total construída de 26,87m², área livre de 3,19m² e área total da unidade com 30,06m². Contendo no 1º pavimento área livre e escada de acesso ao 2º pavimento com varanda, sala de estar com cozinha e área de serviço integradas, banheiro e quarto, com a fração ideal de 13,064/100 avos do **Lote de terreno nº 03 (três), da quadra "H", da Rua 02 (dois)**, medindo 09,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 07, por 17,00m de ambos os lados, pelo lado direito confrontando com o lote 02, pelo lado esquerdo confrontando com o lote 04, com área de 153,00m², distante 13,00m da curva de concordância formada com a Rua 09, situado no loteamento denominado **"Parque Marapicu II", em Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede à Avenida Governador Roberto Silveira, número 1.101, quadra 03, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 04.617.789/0001-85; conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º de Ofício de Notas de Queimados-RJ do Lº354, fls. 184, Ato nº 060 datada de 16/08/2017, devidamente registrada sob o R.2 em 18/06/2018; prédio aprovado através do processo nº 2024/170576, conforme Certidão de Habite-se n.º 166/2025 datada de 24/03/2025, expedida pela PCNI, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.6 em 02/07/2025 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 02/07/2025, junto a matrícula n.º 103.407, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 02/07/2025. Eu,____________, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu,____________, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

**R.1 - 115.685 – Protocolo: 144.484 - 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 06 de agosto de 2025 de nº 8.4444.3932113-2, da Caixa Econômica Federal – CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PRISCILLA FONSECA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 18/01/1986, corretor, inscrito no CPF nº 119.603.927-51, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliado em R Calcário, 441, ca 3, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 04.617.789/0001-85, situada em R Irineu Pedroso, 1, Lt 2 Qd 1, Rodilandia em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos no 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, livro A-7, ordem 5080 em 20/07/2001, registrada sob a matricula nº 94/5572, representada na conformidade da clausula 15ª de seu Contrato Social, por Rodrigo Barbosa Pinto, brasileiro, nascido em 18/09/1976, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador do CPF nº 069.727.327-00, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Pedro Ernesto, 178, Vila Nova em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R$ 151.722,63 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e três centavos), sendo utilizado o valor de R$ 13.147,65 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 17.838,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 120.736,98 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 2025/001495, datada de 18/08/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel sob o nº 965343-1. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.25.08.21.54.669, comprovando que até 21/08/2025, 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, 21/08/2025. Eu __________ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente. Matricula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu __________ Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente. Matricula CGJ nº 94/5512, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EEZK 29828 KDM)

**(Continua no verso)**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMM9-CGX8B-EPRAK-NLHWL

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115685 / CNM: 089698.2.0115685-06 / Recibo: 149179 / Data da Certidão: 29/09/2026.

**CNM: 089698.2.0115685-06**

MATRÍCULA 115.685 | FICHA 01v

**R.2 - 115.685 - Protocolo: 144.484 - 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 Camila Rodrigues de Oliveira Dias, brasileiro, casada, economiario, inscrito no CPF nº 096.068.106-07, conforme procuracao lavrada as folhas 053, do livro 3625-P, em 02/05/2025, substabelecimento lavrado as folhas 102/103 do livro 5470, ato nº 50, em 25/06/2025, do 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado as folhas 086/095 do livro 212, ato 035, em 16/07/2025, do 3º Oficio de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada simplesmente CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **PRISCILLA FONSECA DE ARAUJO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 120.736,98. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 120.736,98; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 151.722,63; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 609,34; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 28,15; Total: R$ 637,49; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/09/2025; 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$ 151.722,63. 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, 21/08/2025. Eu ______ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu ______ Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/5512, subscrevo e assino.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EEZK 29829 LFD)

---

**AV.3- MATRICULA: 115.685 - PROTOCOLO 146747 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Oficio nº 660527/2026 datado de 12 de janeiro de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **PRISCILLA FONSECA DE ARAUJO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443932113-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1862/2026 de 15/05/2026, 1863/2025 de 18/05/2026 e 1864/2026 de 19/05/2026**. 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; 1% FUNPGALERJ R$ 8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; 1% FUNDACPGUERJ R$ 8,39; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 55,99; Total R$ 1.343,83. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/07/2026. Eu, ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-(SeloEletrônico EFDJ 75893 UHI)

---

**Av.4 – 115.685 – Protocolo – 150.066 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Nos termos do Oficio nº 660527/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 06/08/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443932113-2, firmado em 06/08/2025, 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 2026/002585, número do Título 202601057118 em 23/07/2026, no valor de R$ 4.636,08, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 965343. 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. E Eu ______ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ______ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matricula CGJ-RJ n.º 94/9538, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EFEU 26786 XUC )

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMM9-CGX8B-EPRAK-NLHWL

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

.onr