



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

,, /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90354 / CNM: 089698.2.0090354-48 / Recibo: 146822 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90354** 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDV 76463 QUK

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/GZ7CF-ZRFEH-68DQR-ZM9AA>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90354 / CNM: 089698.2.0090354-48 / Recibo: 146822 / Data da Certidão: 03/08/2026.

MATRÍCULA
90.354

FICHA
01

CNM: 089698.2.0090354-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Lote 05 (cinco), da quadra III, da Rua "H", medindo 10,00m de frente e fundos, 21,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 06, confrontando à esquerda com o lote 04 e nos fundos com o lote 14, com área de 215,00m², distante 39,00m da curva de concordância formada com a Rua "G", a esquerda, situado na "Reserva da Paz", Fase 1, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade da **PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 538, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.149.433/0001-50, adquirido em maior porção por títulos devidamente registrados nas matrículas nº 59.906, 73.025, 73.026, 84.723, 84.724, 84.725 e 84.726, neste Cartório, com memorial registrado no R-1 da matrícula 90.297, também deste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2012. Eu, Luana Mendonça de Stefano (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-90.354: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, o lote objeto desta matrícula é parte integrante da incorporação do empreendimento denominado "RESERVA DA PAZ VILLAS I", registrado no R-3 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de abril de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

AV-2-90.354: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula submete-se ao regime de afetação, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-4 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de abril de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV-3-90.354: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2015. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

AV-4-90.354: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se liberado do ônus que o gravava, conforme a baixa da hipoteca averbada no AV-176 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2015. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-5-90.354: (Protocolo nº 112.703) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - Recursos FGTS, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 12/01/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CESAR AYRES MENDES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de controle de endemias, portador da carteira de identidade CI nº 121403935, expedida por IFP/RJ em 07/10/1996, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.149.687-81, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Servulo da Rocha, 215, casa, Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000187, datada de 04/02/2015 e as



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90354 / CNM: 089698.2.0090354-48 / Recibo: 146822 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0090354-48

MATRÍCULA

90.354

FICHA

01v

demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815021054595, certificando que até 10/02/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2015. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 25424 ZNN)

R-6-90.354: (Protocolo nº 112.703) – Nos termos do instrumento acima indicado, **CESAR AYRES MENDES**, acima qualificado, 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\$ 115.000,00**, sendo R\$ 3.542,24 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.627,17 com recursos próprios, R\$ 21.374,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 466,14; FGHB de R\$ 9,97; totalizando R\$ 476,11, calculadas segundo a TP – TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato e as demais nos 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, 11 de fevereiro de 2015. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 25425 QZX)

AV-7-90.354: (Protocolo nº 113.449) – Nos termos do requerimento da M. Rocha Engenharia Ltda, assinado por seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, na qualidade de incorporadora, datado de 29/06/2015, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 12.000 casa 10**, com área construída de 56,76m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizada através do processo nº 2011/008792, conforme certidão de habite-se parcial do empreendimento nº 109/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/02/2015, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2015. Eu, JULIANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBBG 47313 DIK)

Av.8-90.354 - Protocolo 145.399 – INTIMAÇÃO NEGATIVA – Nos termos do Ofício nº 628105/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ datado de 15/09/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 67189, não foi entregue a **CESAR AYRES MENDES**, na Rua H nº 10, quadra III lote 05, Reserva da paz, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do cartório 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/10/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente Autorizado, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de Março de 2026. Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta responsável pelo expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCA83380 MIK)

CAIXA CONTINUA FICHA 02



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90354 / CNM: 089698.2.0090354-48 / Recibo: 146822 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0090354-48

MATRÍCULA

90.354

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

Av.9 - 90.354 - Protocolo - 148.841 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 628105/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553303739-8, firmado em 12/01/2015, registrado no R.6 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 2026/001363, número do Título 202600908907 em 16/04/2026, no valor de R\$ 3.848,78, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 915124. 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; 3% 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, 30/07/2026. E eu Efêne 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 EFDV76165 FHP)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ7CF-ZRFEH-68DQR-ZM9AA>