



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: 91013 / CNM: 089698.2.0091013-11 / Recibo: 146804 / Data da Certidão: 04/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **91013** 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 76651 VOM

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/SE958-5LQ4S-BLUV3-4CLSA>

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

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: 91013 / CNM: 089698.2.0091013-11 / Recibo: 146804 / Data da Certidão: 04/08/2026.

MATRÍCULA
91.013

FICHA
01

CNM: 089698.2.0091013-11
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Lote de terreno número 23 (vinte e três), da quadra II (dois), da Rua 2 (dois), medindo 10,00m de frente e de fundos, por 15,00m de ambos os lados, com a área de 150,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 24 e pelo lado esquerdo com o lote 22, e nos fundos com o lote 06, situado no loteamento denominado "Parque Marapicu I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CREDCASA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, nome fantasia CREDCASA, inscrita no CGC sob o nº 03.035.275/0001-59, anteriormente denominada M. PANELLA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede e domicílio na Avenida Nilo Peçanha, nº 50, sala 1.515, Centro, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por título registrado nas matrículas nºs 83.663 e 83.665, com memorial inscrito no R-1 da matrícula nº 84.162, neste Cartório. Nova Iguaçu, 10 de julho de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-

R-1-91.013: (Protocolo nº 109.312) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 22/11/2010, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 248-FS, fls. 176-178, ato 087, e escritura de rratificação de outra, datada de 27/12/2012, no Livro 275-FS, fls. 129/131, ato 064, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MAURICIO REAL FERREIRA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 120.688.658-74, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MONICA ARAUJO FERREIRA, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Otávio Tarquino, nº 86, apto. 402, Centro, nesta Cidade, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.000,00 (mil reais). Foi apresentada no ato da lavratura da escritura guia de ITBI nº 2013/000600, no valor de R\$ 304,11, paga em 04/04/2013. Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167813070127268, comprovando que até 01/07/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de julho de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-

AV-2-91.013: (Protocolo nº 110.196) - Nos termos do requerimento do proprietário Mauricio Real Ferreira, firmado por seu procurador Paulo Cesar Iorio, datado de 16/10/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do prédio **nº 80 (oitenta)**, com área total construída de 57,18m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condição de habitabilidade através do processo nº 2013/121891, conforme certidão de habite-se nº 606/2013, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 11/10/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2013. 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), Escrevente Autorizado, subscrevi.-

AV-3-91.013: (Protocolo nº 112.358) - Certifico que foi registrado em 19/08/2009, no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 11512, ficha 1, do Registro Auxiliar, a escritura de pacto antenupcial, de 01/07/04, da 14ª Circunscrição, Livro SB-295, fl. 90, em que Mauricio Real Ferreira e Monica Jacob Fernandes Araujo, resolveram adotar para o seu casamento o regime da SEPARAÇÃO DE BENS. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2014. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.-

R-4-91.013: (Protocolo nº 112.215) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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, datado de 06/10/2014, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GUARACI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, corretor, portador da carteira de identidade nº 07605721-5, expedida pelo IFP/RJ em 04/06/1985, inscrito no CPF/MF sob o nº 801.885.407-68, residente e domiciliado na Rua Beijamim Santana, 61, Engenho Pequeno, em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção do ITBI nº 2014/001526, emitida em 29/10/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814120809930, 0167814120818688 certificando que até 08/12/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova



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: 91013 / CNM: 089698.2.0091013-11 / Recibo: 146804 / Data da Certidão: 04/08/2026.

CNM: 089698.2.0091013 - 11

MATRÍCULA
91.013

FICHA
01v

Iguaçu, 08 de dezembro de 2014. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi:-Selo Eletrônico nº EAQR01980 FFD

R-5-91.013; (Protocolo nº 112.215) – Nos termos do instrumento acima indicado, **GUARACI DA SILVA**, 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\$ 112.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 17.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante, ou seja, R\$ 70.000,00 em 326 prestações mensais e consecutivas de R\$ 392,98; FGHB de R\$ 28,05; totalizando R\$ 421,03, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1162% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/11/2014, e as demais no mesmo dia dos 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, 08 de dezembro de 2014. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi:-Selo Eletrônico nº EAQR01981 MWA

AV.6- MATRÍCULA: 91.013 PROTOCOLO 142.349 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 563593/2025 datado de 05 de fevereiro de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **GUARACI DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440750442-8 O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2026 de 15/10/26, 1720/2026 de 16/10/26 e 1721/2026 de 17/10/26. Emol.: R\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$29,43, FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; selo 2,71 Total R\$ 844,50. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026 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 EFCF59854 WXF)

Av.7 - 91.013 - Protocolo - 148.827 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 563593/2025 - 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 844440750442-8, firmado em 06/10/2014, registrado no R.5 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 2026/001331, número do Título 202600907859 em 15/04/2026, no valor de R\$ 7.058,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 909280. 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, 31/07/2026. E 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, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDV76262 CHD)