



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: 114562 / CNM: 089698.2.0114562-77 / Recibo: 146817 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **114562** 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 76533 ZZC

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/N3M8N-JFF37-J4SC7-92JDU>



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: 114562 / CNM: 089698.2.0114562-77 / Recibo: 146817 / Data da Certidão: 03/08/2026.

MATRÍCULA
114.562

FICHA
01

CNM: 089698.2.0114562-77
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 2.031-CASA 01 DA ESTRADA MATO GROSSO, Inscrição Municipal: 962042-7, situado no terreno, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com uma área construída privativa de 37,24m², área livre privativa de 20,03m², área total de 57,27m² e a respectiva fração de ideal de 0,2161/1 avos do **Lote de Terreno n.º 01-A Desmembrado da Quadra "B" da Estrada Mato Grosso**, com 10,00m pelo lado esquerdo em curva de concordância formada com a Rua Nilson Soares da Silva; com 20,81m de frente para a Estrada Mato Grosso; 22,00m pelo lado direito, confrontando com os lotes 23, 22 e parte do lote 21; 20,00m pelos fundos, confrontando com o lote 01-B, totalizando uma área de 265,00m², **situado no "Bairro Lagoinha", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de M J L CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 46.064.409/0001-72, com sede à Rua Getúlio Vargas, n.º 121, sala 311, Centro em Nova Iguaçu/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF n.º 109.663.637-95, conforme Contrato Social da Sociedade Empresaria Limitada, datado de 04/04/2022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE: 332.1194166-0 em 18/04/2022; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 28/03/2024, no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 394, fls.198, ato 069, devidamente registrada sob o R.1 em 25/04/2024; prédio aprovado através do processo n.º 2020/045995, conforme Certidão de Habite-se n.º 582/2024 datada de 04/07/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.2 em 29/07/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6 em 29/07/2024, tudo junto a matrícula n.º 111.924, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 29/07/2024. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 - 114.562 - Protocolo: 140.652 - 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 18 de setembro de 2024 de n.º 8.4444.3581141-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MAYARA EMILY HORACIO DO CARMO**, brasileira, nascida em 07/12/2003, consultora, portadora de carteira de identidade n.º 27.569.474-3, expedida por Detran/RJ em 16/11/2022 e do CPF n.º 226.923.837-02, solteira, residente e domiciliada em Rua Professor Novais, 30, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **M J L Construções e Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ n.º 46.064.409/0001-72, situada em Rua Getúlio Vargas, 121, sala 311, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE n.º 33.2.1194166-0, representada na conformidade da cláusula quinta da primeira alteração contratual, em sessão de 02/07/2024, pelo sócio Vitor Bastos de Almeida, brasileiro, nascido em 05/10/1984, empresário, portador de CNH n.º 02917218482, expedida por Detran/RJ em 08/03/2018 e do CPF n.º 109.663.637-95, em união estável, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 216,60 através de recursos próprios; R\$ 48.241,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 81.542,40 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 n.º 2024/001584, datada de 26/09/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PCNI sob o n.º 962042-7. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o n.º 01678.24.10.09.05.153, comprovando que até 09/10/2024, 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\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/10/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUT 06371 UNG)

(continua no verso)



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: 114562 / CNM: 089698.2.0114562-77 / Recibo: 146817 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0114562-77

MATRÍCULA

114.562

FICHA

01v

R.2 - 114.562 - Protocolo: 140.652 - 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 Jocelyn Garcia da Silva, brasileira, solteira, economiária, inscrita no CPF nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 086/087, do livro 3598-P, em 24/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 057/058, do livro 5055, Ato 33, em 06/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e subestabelecimento lavrado às fls. 087/088, do livro 5055, Ato 49, em 08/05/2024 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **MAYARA EMILY HORACIO DO CARMO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 81.542,40. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 81.542,40; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 145.077,12; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4,7500 – Efetiva: 4,8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 425,36; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,28; Total: R\$ 442,64; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/10/2024; 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\$ 145.077,12. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/10/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---.---.(Selo Eletrônico EEUT 06372 VCJ)

AV.3 MATRÍCULA: 114.562 PROTOCOLO 144676 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 5604055/2025 datado de 26 de junho 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 **MAYARA EMILY HORACIO DO CARMO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443581141-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. 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, 24/03/2026. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.---.---.(Selo Eletrônico EFCF59844 WUY)

Av.4 - 114.562 - Protocolo - 148.838 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 604055/2025 - **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 844443581141-0, firmado em 18/09/2024, 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 2026/001351, número do Título 202600908637 em 16/04/2026, no valor de R\$ 4.468,29, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906641. 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 30/07/2026. E eu Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº

CONTINUA FICHA 02



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: 114562 / CNM: 089698.2.0114562-77 / Recibo: 146817 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CNM: 089698.2.0114562-77

MATRÍCULA
114.562

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

94/16229, digitei. E eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da
Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.
.....(Selo Eletrônico EFDV76195 SST)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3M8N-JFF37-J4SC7-92JDU>