



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: 85871 / CNM: 089698.2.0085871-14 / Recibo: 146801 / Data da Certidão: 03/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **85871** 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 76620 VTP

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/DMFM8-X74GC-P6MMNE-ELDZV>

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: 85871 / CNM: 089698.2.0085871-14 / Recibo: 146801 / Data da Certidão: 03/08/2026.

MATRÍCULA
85.871

FICHA
01

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

Prédio nº 25, próprio para residência, constituído de um pavimento, composto de sala, quarto, cozinha, banheiro, hall e área livre, com 34,75m² de área construída, 100,25m² de área livre, 135,00m² de área total e fração ideal de 50,00/100 avos do lote de terreno nº 21 (vinte e um), da quadra XIV, da Rua Sete (07), medindo 18,00 metros de frente e de fundos por 15,00 metros de ambos os lados, com a área de 270,00m², confrontando à direita com o lote 22, à esquerda com o lote 20 e nos fundos com o lote 02 da Av. Abílio Augusto Távora, distante 6,64 metros do início da curva de concordância formada com a Rua 13, à direita, situado no loteamento denominado "Parque Marapicú I", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, oriundo do desmembramento do lote 01, da quadra XIV, conforme AV-2 da matrícula nº 85.720, o referido prédio encontra-se em condições de *habitabilidade* e devidamente legalizado, conforme AV-3 e R-4 da mesma matrícula nº 85.720; de propriedade da **CREDILAR – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, sala 313, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.057.237/0001-95, com título devidamente registrado no R-1 da matrícula nº 85.720, neste Cartório. Nova Iguaçu, 13 de dezembro de 2006. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Escrevente Substituta, subscrevi.

R-1-85.871: (Protocolo nº 102.342) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es), 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 23/03/2007, a proprietária, acima qualificada, vendeu para **LUCINA CHAVES MACHADO**, brasileira, divorciada, sem convivência em união estável conforme declarado sob as penas da lei, técnico de laboratório, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.973.027-68, residente e domiciliada na Rua Ari Lobo, nº 0, Rio de Janeiro-RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Foram apresentadas a guia do ITBI nº 2007/000479, no valor de R\$ 703,07 paga em 27/03/07 e as certidões exigidas em lei, arquivadas. Nova Iguaçu, 29 de março de 2007. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, elaborei e digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Escrevente Substituta, subscrevi.

R-2-85.871: (Protocolo nº 102.342) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LUCINA CHAVES MACHADO**, acima qualificada, 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\$ 35.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.300,00 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 8.700,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 240 prestações mensais e consecutivas, a saber: encargo inicial de R\$ 164,99 e seguros fixados em R\$ 44,59 importando o valor total em R\$ 209,58 calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1680% 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, 29 de março de 2007. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Auxiliar de Cartório, elaborei e digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Escrevente Substituta, subscrevi.

AV-3-85.871: (Protocolo nº 109.327) – Por requerimento firmado pela proprietária, datado de 02/05/2013, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança do estado civil da mesma de **divorciada para casada** com Ary Rodrigues da Silva, pelo regime da separação de bens na vigência da Lei



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 85871 / CNM: 089698.2.0085871-14 / Recibo: 146801 / Data da Certidão: 03/08/2026.

MATRÍCULA
85.871

FICHA
01V

CNM: 089698.2.0085871-14

6.515/77, continuando o cônjuge mulher a usar o mesmo nome, ou seja, Lucina Chaves Machado, conforme cópia autenticada da certidão de casamento da 13ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato de Campo Grande - Rio de Janeiro - RJ, matrícula 093534.01.55.2010.2.00239.240.0052894-56, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-4-85.871: (Protocolo nº 109.219) - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual -FGTS, datado de 05/06/2012, cláusula sétima, procede-se esta averbação para fazer constar o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante no R-2 desta matrícula, liberando o imóvel do ônus que o gravava. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-5-85.871: (Protocolo nº 109.219) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - 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, datado de 05/06/2012, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **MARCOS PAULO PEREIRA MATTOS**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF/MF sob nº 120.811.517-07, residente e domiciliado na Rua Umehoshi, 430, Jd em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2012/001684, paga em 18/07/2012, no valor de R\$ 803,89 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e escritura em nome dos transmitentes sob os nºs 0167813051302259, 0167813051301561, 0167813051302585 e 0167813051330202, certificando que até 18/05/2013, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-6-85.871: (Protocolo nº 109.219) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCOS PAULO PEREIRA MATTOS**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 66.500,00 para ser paga da seguinte forma: em 240 prestações mensais e consecutivas de R\$ 333,33, Seguros de R\$ 10,70, totalizando R\$ 344,03, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/07/2012, 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, 14 de maio de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV.7- MATRÍCULA: 85.871 PROTOCOLO 142.447 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 611925/2025 datado de 22 de julho de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a

(Continua da 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: 85871 / CNM: 089698.2.0085871-14 / Recibo: 146801 / Data da Certidão: 03/08/2026.

MATRÍCULA
85.871

FICHA
01V

CNM: 089698.2.0085871-14

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

intimação do devedor MARCOS PAULO PEREIRA MATTOS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440085970-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1739/2025 de 12/11/2025, 1740/2025 de 13/10/2025 e 1741/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 407,25; FETJ R\$ 81,45; FUNPERJ R\$ 20,36; FUNDPERJ R\$ 20,36; FUNARPEN R\$ 24,43; PMCMV R\$ 8,14; ISS R\$ 20,36; selo 2,87 Total R\$ 585,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026 Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCA83287 PIM)

Av.8 - 85.871 - Protocolo - 148.825 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 611925/2025 - 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 844440085970-0, firmado em 05/06/2012, 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 2026/001371, número do Título 202600909698 em 17/04/2026, no valor de R\$ 4.049,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 751787. 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; 5% 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, 31/07/2026. E Eu, Etienne 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 EFDV76225 ENZ)