

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111849 / CNM: 089698.2.0111849-68 / Recibo: 138762 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111849** 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, Etiene 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAM 66698 XIX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111849 / CNM: 089698.2.0111849-68 / Recibo: 138762 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CNM: 089698.2.0111849-68

MATRÍCULA

111.849

FICHA

01

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

PRÉDIO N.º 46 CASA 01 DA RUA MARIA DE JESUS PEREIRA DA SILVA, casa composta por sala, cozinha, hall 1, quarto 1, quarto 2, hall 2, banheiro 2 e varanda, sendo assim dispõe de uma área útil total de 63,74m² esta casa possui área total de 75,64m², área livre privativa descoberta de 3,34m² e área de garagem descoberta de 9,90m², sendo assim, sua fração ideal correspondente 26/100 avos, edificado no respectivo Lote de terreno n.º 20 da Quadra B, medindo 10,00m na frente e de fundos, 20,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 19, pelo lado esquerdo com o lote 21, e nos fundos com parte do lote 24, distante 29,00m início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à esquerda, com a área total de 200,00m², situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA MARIA, Cabuçu, Nova Iguaçu – RJ**; de propriedade de **N. S. DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ n.º 22.045.460/0001-79, com sede na Rua José de Assis Ferreira, n.º 224, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda lavrada em 10/02/2022 no Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 072, fls.120/122vº, ato 082 e Escritura de Aditamento lavrada em 17/08/2022 no Cartório do RCPN do 3º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, livro 075, fls.073/074vº, ato 065, devidamente registrada sob o R-2, em 11/10/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2022/072710, conforme certidão de habite-se n.º 823/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 08/09/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 01/11/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-8 em 01/11/2022, todos na matrícula n.º 111.296, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-----

AV.1/MATRÍCULA: 111.849 PROTOCOLO: 133.292 – MUDANÇA DE SEDE. Nos termos do requerimento firmado por Gabriel de Araujo Eugenio, na qualidade de procurador, datado de 20/12/2022, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **mudança de sede** da proprietária para Rua José de Assis Ferreira, n.º 234, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, conforme cópia da Segunda Alteração Contratual da Sociedade Empresaria Limitada, assinada por Nilson Soares da Silva, Alex Pereira da Silva, Alexandre Pereira da Silva e Alessandro Pereira da Silva, devidamente registrada na JUCESP sob o n.º 33.2.1019687-1 arquivada. Emol.: R\$ 67,72; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 1,21; 5% ISS R\$ 3,38; Total R\$ 72,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----

R.2/MATRÍCULA: 111.849 PROTOCOLO: 133.292 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – programa casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 15 de dezembro de 2022 de n.º 8.4444.2841246-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ERICK CITERO CERQUEIRA**, brasileiro, nascido em 04/07/1995, analista de sistemas, filho de: Rosana Rocha Barbosa e Arlindo Citero Cerqueira, e-mail: Erick.cerqueira.rj@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade 207208133, expedida por DETRAN/RJ em 03/04/2017 e do CPF 151.063.397-90, solteiro, residente e domiciliado em R Leonor, 53, Casa, Banco de Areia em Mesquita/RJ, por compra feita a **N S DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 22.045.460/0001-79, situada em R José de Assis Ferreira, 234, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE n.º 332.1019687-1, representada na conformidade da clausula 5ª da 2ª Alteração de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob n.º 332.1019687-1 em sessão 15/09/2021, pelo sócio **ALEX PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/02/1983, empresário, portador de CNH n.º 02246276375 expedida por DETRAN/RJ em 12/12/2018 e do CPF 099.484.157-44, solteiro, residente e domiciliado em R Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 27.424,00 através de recursos próprios; R\$ 10.570,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 147.006,00 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. Fica isenta a cobrança do ITBI nos termos

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

continua no verso

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111849 / CNM: 089698.2.0111849-68 / Recibo: 138762 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CNM: 089698.2.0111849-68

MATRÍCULA

111.849

FICHA

01v

do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.28.34.087, em 28/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 28/12/2022 com código HASH 9be2.541a.58a9.f19e.f467.44a8.02c5.8ba1.ebb4.dfa3. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEJP 72966 NFF)

R.3/MATRÍCULA: 111.849 PROTOCOLO: 133.292 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, 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 CARLOS ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, casado, filho de Lindalva Xavier da Silva, nascido em 04/10/1983, função gerente Carteira PF, matrícula nº 128593-8, portador da cédula de identidade 0201139987, emitida pela Diretoria de Identidade Civil/RJ em 07/05/2021, inscrito no CPF nº 098.880.217-10, endereço eletrônico carlos.alexandre-silva@caixa.gov.br, conforme procuração lavrada às folhas 112/113 do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 083/084, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 092/096, do livro P-057, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 039/045, do livro 210, em 12/07/2022, no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor ERICK CITERO CERQUEIRA, já qualificada no R.2, pelo valor de R\$ 147.006,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 147.006,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 190.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 789,15; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 26,36; Total: R\$ 840,51; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2023; 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\$ 190.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEJP 72967 BTS)

Av.4 – 111.849 - Protocolo 140.977 – INTIMAÇÃO NEGATIVA – Nos termos do Ofício n.º 525705/2024 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-GIGAD/RJ datado de 09/10/2024, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 66.190, não foi entregue a Erick Citero Cerqueira, por não ter sido encontrada no endereço indicado, por ter sido informado por Camila (Vizinha), que o notificado não reside no local, sendo assim, como ora notificado encontra-se em local incerto, inacessível ou ignorado, dou a presente notificação como negativa. Conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 08/11/2024, assinada por Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 633,06; 20% FETJ: R\$ 132,61; 5% FUNPERJ: R\$ 33,15; 5% FUNDPERJ: R\$ 33,15; 4% FUNARPEN: R\$ 39,78; 2% PMCMV: R\$ 13,26; 5% ISS: R\$ 33,15; Selo R\$ 2,71; Total: R\$ 950,87. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/09/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, (Continua na ficha 02)

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111849 / CNM: 089698.2.0111849-68 / Recibo: 138762 / Data da Certidão: 14/11/2025.

MATRÍCULA

111.849

FICHA

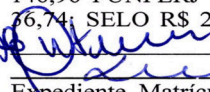

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----
-----.(Selo Eletrônico EFAM 66316 EST)

Av.5 – 111.849 – Protocolo – 145.632 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 525705/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442841246-8, firmado em 15/12/2022, registrado no R.3 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 2025/003155 número do Título 202501125462 em 15/10/2025, no valor de R\$ 5.932,33, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº955807. Emol.: R734,83; 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; Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11/11/2025. E Eu  Etiene 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 EFAM66398 DBF)