



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98673 / CNM: 089698.2.0098673-20 / Recibo: 143783 / Data da Certidão: 30/04/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98673** 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCA 84446 YMO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79CMC-3XDXU-YJLKM-W4UJFD>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 98673 / CNM: 089698.2.0098673-20 / Recibo: 143783 / Data da Certidão: 30/04/2026.

**CNM: 089698.2.0098673-20**

MATRÍCULA  
98.673

FICHA  
01

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

**Imóvel:** Prédio nº 6.246, da Av. Abílio Augusto Távora, próprio para residência, com 2 pavimentos, composto, no pavto. térreo de sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre e, composta no pavto. superior de 02 quartos, 02 banheiros, sacada e circulação, com 69,16m² de área de construção (sendo 34,25m² no pavto. térreo e 34,91m² no pavto. superior), 24,50m² de área livre privativa, 59,41m² de área privativa de ocupação de terreno, 93,66m² de área total e fração ideal de 11.354/100 do lote de terreno número 5 (cinco), quadra I, medindo doze metros e dez centímetros de frente para a Estrada Nova Iguaçu Cabuçu ou Marapicu, doze metros para a rua do Porto, trinta e oito metros confrontando com o lote quatro e quarenta metros confrontando com o lote seis, com quatrocentos e trinta e seis metros quadrados, distante cinquenta e oito metros e trinta centímetros do início da curva de concordância formada à direita com a rua Andaluza, sendo os lotes confrontantes de Antonio de Oliveira Carvalho, sua mulher e outros sucessores situado no Jardim Laranjeiras, em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **JASMIN BATISTA SANTOS DA SILVA**, austríaca, solteira, maior, capaz, arquiteta, portadora da cédula de identidade de estrangeiro CGPI/DIREX/DPF, RNE: G003468-T, emitida em 23/04/2014, com validade até 07/03/2023, inscrita no CPF/MF sob o nº 704.743.851-32, residente e domiciliada na Praia do Cocotá, nº 15, apto. 302, Ilha do Governador, Rio de Janeiro-RJ, com título aquisitivo registrado sob o nº R-7 da matrícula nº 20.156, com instituição de condomínio e condomínio especial devidamente registrado sob o nº R-10 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2016. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

**AV-1-98.673** – Certifico que o prédio objeto desta matrícula foi legalizado através do processo nº 2016/075934, conforme certidão de legalização nº 595/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 15/08/2016, assinada por Jorge Luiz Affonso, Matrícula 10/677341-3, Superintendente de Gestão Urbana-SEMUHAM, arquivada, devidamente averbado sob o nº AV-9 da matrícula nº 20.156, neste Cartório. Nova Iguaçu, 13 de setembro de 2016. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

**AV-2-98.673:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer que o prédio nº 6.246, objeto desta matrícula, foi legalizado através do processo nº 2016/075934, teve sua construção averbada em 09/09/2016, tendo o "habite-se" sido concedido em 15/08/2016, conforme certidão de habite-se nº 595/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 15/08/2016, assinada por Jorge Luiz Affonso, Matrícula 10/677341-3, Superintendente de Gestão Urbana-SEMUHAM, devidamente averbada sob o nº AV-9 da matrícula nº 20.156, neste cartório, arquivada; e não como constou no AV-1-98.673. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2016. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

**AV-3-98.673:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê "Estrada Nova Iguaçu Cabuçu ou Marapicu", leia-se Avenida Abílio Augusto Távora e, onde se lê "Rua do Porto", leia-se Rua Joaquim da Silva Maia, e não como constou no caput. Nova Iguaçu, 06 de março de 2017. Eu, Juciane (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.

**AV.4-98.673 – Protocolo: 136.586 – MUDANCA DE ESTADO CIVIL:** Por Requerimento datado de 07/11/2023, assinado por Jasmin Isabella Batista Santos da Silva, na qualidade de interessada, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a mudança de estado civil de **Jasmin Batista Santos da Silva de solteira para casada com Bruno Rafael Batista Santos da Silva, pelo regime da Separação Total de Bens**, aplicando-se o disposto no art. 7º, §4º do Decreto-Lei nº 4.657/1942, conforme cópia da certidão de casamento do Cartório da 1ª RCPN e de Interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro, emitida em: 03/11/2023, matrícula 088708 01 55 2023 7 00129 054 0038355 90, casamento realizado aos 20/08/2013, em  
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79CMC-3XDXU-YJLKM-W4UFD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98673 / CNM: 089698.2.0098673-20 / Recibo: 143783 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0098673-20

MATRÍCULA

98.673

FICHA

01v

Viena, Áustria, expedida pela Embaixada do Brasil em Viena, aos 20/09/2013, lavrada às fls. 297, do livro nº 1 de Escrituras e Registro de Títulos e Documentos da Missão Diplomática, sob o nº 281, processo nº 026469/2023, registro lavrado no livro: ETR-129, folhas 54 e Termo nº 38355, passando o cônjuge mulher a assinar **JASMIN ISABELLA BATISTA SANTOS DA SILVA**, arquivada. Emol.: R\$ 138,25; 20% FETJ: R\$ 27,65; 5% FUNDPERJ: R\$ 6,91; 5% FUNPERJ: R\$ 6,91; 4% FUNARPEN: R\$ 5,53; 2% PMCMV: R\$ 2,76; 5% ISS: R\$ 6,91; SELO: R\$ 2,48; Total: R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/11/2023. Eu, *[assinatura]* Luciane Rodrigues Viana, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-----  
(Selo Eletrônico EEPU 85343 CAW)

**R.5 - 98.673 - Protocolo: 136.537 - 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 minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 13 de outubro de 2023 de nº 8.444.3139435-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **EMILLY RIBEIRO DA SILVA**, brasileira, nascida em 03/07/2001, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 258997139, expedida por Outro tipo de órgão emissor/RJ em 29/08/2019 e do CPF 191.392.757-10, solteira, residente e domiciliado em Rua Leonel dos Santos, 31, Parque São Vicente de Paulo, Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **JASMIN ISABELLA BATISTA SANTOS DA SILVA**, austríaca, nascida em 22/07/1983, arquiteta, filha de Manuela Sulamith Wallner e Johann Emil Karl Wallner, portador da CNH nº 06341349960, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 30/11/2021 e do CPF/MF sob o nº 704.743.851-32, casada com BRUNO RAFAEL BATISTA SANTOS DA SILVA, que comparece neste ato como interveniente anuente, residente e domiciliada em Rua Omar, nº 16, Qd. 5, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 67.519,89 através de recursos próprios; R\$ 702,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 181.778,11 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 Quitação de ITBI guia nº 2023/003326, datada de 24/10/2023, inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 923343, no valor de R\$ 7.747,51; tendo sido avaliado pelo Poder Público pelo valor de R\$ 258.000,00 e guia de retificação nº 2023/000952, retificada em: 27/10/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.11.09.06.925 em 09/11/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Distribuição R\$ 39,23; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.178,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/11/2023. Eu, *[assinatura]* Luciane Rodrigues Viana, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----  
(Selo Eletrônico EEPU 85345 TIS)

**R.6 - 98.673 - Protocolo: 136.537 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do instrumento indicado no R.5, 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, Lotes3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JEFFERSON CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 3900555990, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2021, e do CPF 100.199.257-19, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, protocolo 455966 lavrada em 05/04/2023, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida pela procuração lavrado às fls. 128, do livro 3562-P, protocolo 058458, lavrada em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida pela procuração lavrada às fls. 045/048, do livro 4744, ato 016, em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas Rio de Janeiro/RJ e substabelecida pela procuração lavrado as folhas 182/189, do livro 210, ato 085, em 02/06/2023, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **EMILLY RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado no R.5, pelo valor de R\$ 181.778,11. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 181.778,11; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 258.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada:

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79CMC-3XDXU-YJLKM-W4UFD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98673 / CNM: 089698.2.0098673-20 / Recibo: 143783 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA  
98.673

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0098673-20

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Nominal % (a.a.) 6.0000 – Efetiva % (a.a.) 6.1677; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.036,48; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 33,83; Total: R\$ 1.095,31; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2023; 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\$ 258.000,00. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.139,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/11/2023. Eu [assinatura] Luciane Rodrigues Viana, Escrevente, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPU 85346 SKI)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.7 – 98.673 – Protocolo: 141.341- INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 542040/2024, datado de 18 de Novembro de 2024, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **EMILLY RIBEIRO 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 844443139435-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,3; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 43,29; PMCMV R\$ 14,43 ISS R\$ 36,07; selo R\$ 3,27; Total R\$ 1.035,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2026. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, 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 EFBK 25875 CCK)

**Av.8 – 98.673 – Protocolo – 147.485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 542040/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443139435-1, firmado em 13/10/2023, 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 2026/000680, número do Título 202600878559 em 11/03/2026, no valor de R\$ 7.985,65, 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% FUNGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/04/2026. E Eu [assinatura] Etiene 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 EFCQ43678RQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79CMC-3XDXU-YJLKM-W4UFD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

