



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: 112333 / CNM: 089698.2.0112333-71 / Recibo: 143770 / Data da Certidão: 29/04/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112333** 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 | Fundacpgerj: 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 84327 KDZ**

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/FDWZR-QL76R-MS6GW-MFZ8M>



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: 112333 / CNM: 089698.2.0112333-71 / Recibo: 143770 / Data da Certidão: 29/04/2026.

|                             |                    |   |
|-----------------------------|--------------------|---|
| MATRÍCULA<br><b>112.333</b> | FICHA<br><b>01</b> | CNM: 089698.2.0112333-71<br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU<br>REGISTRO GERAL |
|-----------------------------|--------------------|---|

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 79-APT.º 101 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 958019-1**, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial, com área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, varanda e área de serviço, área livre de terreno de 5,00m², área total de 50,79m², e a respectiva fração ideal de 0,1504844301/1 do Lote de terreno n.º 08 da quadra "D" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 07, à esquerda com o lote 09, e nos fundos com o lote 21, com área de 200,00m², distante 69,00m do início da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", em Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu - RJ, dentro do perímetro urbano; de propriedade de M&B CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.848.442/0001-41, com sede na Rua Miguel Pereira, n.º 206, Quadra A, Lote 13, Bairro Maria José, Nova Iguaçu/RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 21/01/2022 do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 142-FS, fls.019-021, ato 007, devidamente registrada sob o R.2, em 04/08/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2021/154491, conforme Certidão de Habite-se n.º 304/2023, expedida em 12/04/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º Av.6 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R.9, ambos em 09/05/2023, tudo junto a matrícula n.º 110.803, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/05/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R.1 - 112.333 - Protocolo: 135.309 - 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 29 de junho de 2023 de n.º 8.4444.3014830-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por GABRIEL ANGELO DA CONCEICAO TORRES, brasileiro, nascido em 19/02/1994, consultor, portadora de Carteira de Identidade n.º 29.483.586-3, expedida por DETRAN/RJ em 06/10/2021 e do CPF 176.738.767-95, solteiro, residente e domiciliado em R F, 53, Realengo em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a M & B CONSTRUCOES E ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ n.º 33.848.442/0001-41, situada em R Miguel Pereira, 206, Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE n.º 33.2.1076377-6, representada na conformidade da cláusula sétima da 2ª Alteração Contratual de seu Contrato social registrada em Junta Comercial sob n.º 33.2.1076377-6, em sessão de 04/05/2022, pelo sócio Rodrigo Martins da Silva, brasileiro, nascido em 10/02/1983, engenheiro civil, portador de CNH n.º 01991655700, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF 099.429.297-03, solteiro, residente e domiciliada em R Miguel Pereira, 206, Qd A Lt 13, Maria Jose em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 125.600,00 (cento e vinte e cinco mil, e sessentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 29.170,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 96.430,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2023/000927, datada de 06/07/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 958019-1. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o 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. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.07.07.55.758 em 07/07/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/07/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 34933 YVC)

**R.2 - 112.333 - Protocolo: 135.309 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento 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 (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDWZR-QL76R-MS6GW-MFZ8M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 112333 / CNM: 089698.2.0112333-71 / Recibo: 143770 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 089698.2.0112333-71

MATRÍCULA  
112.333

FICHA  
01v

Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOCELYN GARCIA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiário, portador da carteira de identidade 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010, e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, ato nº 50, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 116/118, Ato nº 59, do livro 4758, em 10/05/2023, no cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **GABRIEL ANGELO DA CONCEICAO TORRES**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 96.430,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 96.430,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 517,65; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,34; Total: R\$ 534,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2023; 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\$ 160.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/07/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevi e assino.-(Selo Eletrônico EENS 34934 CSN)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.3 - 112.333 – Protocolo – 141.413 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 543512/2024, datado de 22 de novembro de 2024 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: **GABRIEL ANGELO DA CONCEICAO TORRES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443014830-6. 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\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 951,43 referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EFBK 25810 BXR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDWZR-QL76R-MS6GW-MFZ8M>



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: 112333 / CNM: 089698.2.0112333-71 / Recibo: 143770 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 089698.2.0112333-71

MATRÍCULA  
112.333

FICHA  
02vº

Continuação da Ficha 01

Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOCELYN GARCIA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiário, portador da carteira de identidade 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010, e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, ato nº 50, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 116/118, Ato nº 59, do livro 4758, em 10/05/2023, no cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **GABRIEL ANGELO DA CONCEICAO TORRES**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 96.430,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 96.430,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 517,65; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 17,34; Total: R\$ 534,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2023; 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\$ 160.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/07/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.--(Selo Eletrônico EENS 34934 CSN)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.3 - 112.333 - Protocolo - 141.413 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 543512/2024, datado de 22 de novembro de 2024 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: **GABRIEL ANGELO DA CONCEICAO TORRES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443014830-6. 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\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 951,43 referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.....  
SELO ELETRONICO EFBK 25810 BXR

**Av.4 - 112.333 - Protocolo - 147.474 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 543512/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 31/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443014830-6, firmado em 29/06/2023, 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 2026/000540, número do Título 202600764988 em 23/02/2026, no valor de R\$ 4.980,58, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958019. 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; FUNDACPGUER 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, 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 EFCQ43672 QTI)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDWZR-QL76R-MS6GW-MFZ8M

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

Claudia 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: 112333 / CNM: 089698.2.0112333-71 / Recibo: 143770 / Data da Certidão: 29/04/2026.

MATRÍCULA  
112.233

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0112233-80  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

R\$ 2,48 Total: R\$ 577,41. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/04/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygêdo, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 11291 MJH).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDWZR-QL76R-MS6GW-MFZ8M>