



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: 90146 / CNM: 089698.2.0090146-90 / Recibo: 137334 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90146** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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

EEZT 20126 CRN

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDC54-UPE97-27FV8-RDJN3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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: 90146 / CNM: 089698.2.0090146-90 / Recibo: 137334 / Data da Certidão: 08/10/2025.

MATRÍCULA	FICHA
90.146	01

Prédio nº 112 (cento e doze), da Rua Timbaúba, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto de sala, 02 quartos, cozinha, 01 lavabo, 01 banheiro, sacada, circulação e área livre, com 69,39m² de área de construção, 23,24m² de área livre, 58,34m² de área de ocupação de terreno, 92,63m² de área total e fração ideal de 24,716/100 avos do **Lote 13-B**, da quadra 102 (cento e dois), com 13,15m de frente para a Rua Timbaúba; 13,15m na linha dos fundos confrontando com o lote 13, 17,95m pelo lado direito confrontando com o lote 13-C, 17,95m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 13, com área de 236,04m², situado na Cidade Jardim Cabuçu, em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, plano Z-3, oriundo do desmembramento do lote lembrado da quadra 102, plano Z-3, objeto da matrícula 89.836, conforme AV-1 da matrícula retro mencionada, de propriedade da **FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Treze de Maio, nº 41, 21º andar-parte, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.694.378/0001-81; e **BOUTIQUE DA COMUNICAÇÃO E CRIAÇÃO LTDA**, com sede na Avenida das Américas, nº 700, bloco 02, sala 323 parte, Barra da Tijuca, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.430.377/0001-34, com título devidamente registrado no R-4 da matrícula 77.424, R-8 das matrículas 50.536 à 50.538 e R-7 da matrícula 50.539, e Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 90.144, neste Cartório. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-90.146: (Protocolo nº 107.468) – Nos termos do requerimento firmado por Felipe Magalhães Lage de Aguiar Mariz, na qualidade de interessado, datado de 17/05/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária FM Mariz Empreendimentos Imobiliários Ltda passando a se localizar na **Rua Dr. Barros Junior, nº 326, apto. 201-parte, Centro, Nova Iguaçu-RJ**; bem como a nova denominação social da proprietária BOUTIQUE DA COMUNICAÇÃO E CRIAÇÃO LTDA que passou a ser **BARROSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sua nova sede localizada na Rua Dr. Barros Junior, nº 326, apto. 201-parte, lote 32, Centro, Nova Iguaçu-RJ; conforme cópias autenticadas das alterações contratuais datadas de 02/05/2011, 05/04/2011 e 15/12/2011, todas devidamente registradas na JUCERJA, arquivadas. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2012. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, digitei e subscrevi.---

R-2-90.146 (Protocolo nº 107.657) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com utilização do FGTS do(s) comprador(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 06/06/2012, as proprietárias, já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **VANILDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, vigilante, inscrito no CPF/MF sob o nº 862.067.027-15 e **MARILDA RODRIGUES DE MIRANDA SANTOS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.584.377-06, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, s/nº, qd B, lt 19, em Belford Roxo-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000731, datada de 12/06/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome das transmitentes sob nºs 0167812062206739 e 0167812062206739, certificando que até 22/06/2012, nada consta em nome das mesmas, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de junho de 2012. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-3-90.146: (Protocolo nº 107.657) – Nos termos do instrumento acima indicado, **VANILDO DA SILVA SANTOS** e **MARILDA RODRIGUES DE MIRANDA SANTOS**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 124.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.841,69 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 14.085,31 com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es); R\$ 22.573,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 471,04; FG HAB de R\$ 15,79; totalizando R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDC54-UPE97-27FV8-RDJN3>

RS044993 KLY

(R) 1 ato R\$ 79492 SRA

(R) 1 ato R\$ 79493 XAC

CNM: 089698.2.0090146 -90



Documento gerado 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

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: 90146 / CNM: 089698.2.0090146-90 / Recibo: 137334 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0090146-90

MATRÍCULA
90.146

FICHA
01v

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

486,83, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/07/2012, 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, 22 de junho de 2012. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

Av.4 - 90.146 - Protocolo 139.852 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 201588/2024 datado de 17 de julho 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: **VANILDO DA SILVA SANTOS e MARILDA RODRIGUES DE MIRANDA SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8.4444.0080000-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1457/2024 de 27/09/2024, 1458/2024 de 30/09/2024 e 1459/2024 de 01/10/2024.** 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\$ 23,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/11/2024. Eu, _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. Eu _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRÔNICO EEVD 95614 HSR**

Av.5 - 90.146 - Protocolo - 145.055 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 501588/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/05/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440080000-5, firmado em 30/11/2021, 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 2025/001251, número do Título 202500857272 em 11/04/2025, no valor de R\$ 4.106,46, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904680. 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; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/10/2025. E Eu _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----**(Selo Eletrônico EEZT 20095 TEF)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDC54-UPE97-27FV8-RDJN3>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

