



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: 111003 / CNM: 089698.2.0111003-84 / Recibo: 146295 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111003** 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

EFDN 10443 AIE

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/KN4K5-298LY-WYFEC-UHTYS>

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: 111003 / CNM: 089698.2.0111003-84 / Recibo: 146295 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 089698.2.0111003-84

MATRÍCULA

111.003

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 100 CASA 03 COM FRENTE PARA RUA OITO, com área construída de 35,8266m² no pavimento térreo, com área de terreno de 59,8018m², compreendendo 23,04/100 avos da fração ideal, com área livre de 23,9752m². Unidade composta por: varanda, sala de estar, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço como ambientes integrados e área externa composta por 1 (uma) vaga de garagem; Lote de terreno nº 01 (um), da quadra "I", da Rua 02, medindo 5,75m de frente, 11,75m nos fundos, 15,79m do lado direito, 9,79m do lado esquerdo e mais 9,42m na curva de concordância formada entre as Ruas 02 e 08, com a área de 177,82m², confrontando à direita com o lote nº 36, à esquerda com a Rua 08 com a qual faz esquina e nos fundos com parte do lote nº 02, situado no loteamento denominado situado no **PARQUE MARAPICU II, em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ**; de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA-ME**, com sede à Rua Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.606.588/0001-27, conforme Certidão de escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados, Estado do Rio de Janeiro, do Lº 366, fls. 063, Ato nº 022 datada de 08/07/2019, devidamente registrada sob o R-2, em 20/03/2020; prédio aprovado através do processo nº 2020/027172, conforme certidão de habite-se nº 179/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 03/05/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-5 em 06/06/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-7 em 06/06/2022, todos na matrícula nº 105.409, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de junho de 2022. Eu Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu Claudia Valeria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU
Claudia Valeria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 901/1

R.1- 111.003 PROTOCOLO: 133.842 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 04/01/2023 de nº 8.4444.2847733-0 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RAYNARA DA SILVA VEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 08/05/1999, administrador, filha de: Raquel da Silva Vieira e Jorge Lima Vieira, e-mail: rayannaral@hotmail.com, portador da carteira de identidade do nº 29.964.208-2 expedida por Secretária da Casa Civil/RJ em 05/05/2017 e do CPF 171.202.267-97, residente e domiciliada em R Zero, 848, Quadra 61 Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.606.588/0001-27, Avenida Governador Roberto Silveira, 1101 - Centro, Nova Iguaçu/RJ, e-mail: vendas.viverde.rj@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob o NIRE nº 332.1007281 - 1, representada na conformidade da cláusula A-1 de seu contrato Social, em sessão de 30/03/2022, pelo sócio Jose Fabricio Simões Farias, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1982, engenheiro, filho de: Sandra Simões Farias e Jose Dirceu Farias, e-mail: jodifadvocacia@vhao.com.br, portador de carteira Funcional nº 2007121006, expedida por CREA/RJ em 01/10/2015 e do CPF 093.046.687-00, CASADO, RESIDENTE E DOMICILIADO EM Rua Brandao Miranda, 1sn LT 1 Ca - Bairro da Luz em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 4.748,00 através de recursos próprios; R\$ 22.852,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 138.000,00 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. O ITBI foi pago através da guia nº 2023/000131 paga em 13/01/2023 no valor de R\$ 4.147,51 e certidão de retificação nº 2023/000062 datada em 17/01/2023. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.01.16.56.085 em 16/01/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 16/01/2023 com código HASH 47d0.f7c1.f958.756d.5832.7264.5113.a49f.f4be.6df7. nada consta em nome da mesma, arquivada. 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\$ 1.094,15. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/01/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E Sonia Maria Nogueira, Substituta, Matrícula 941781 continua no verso



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: 111003 / CNM: 089698.2.0111003-84 / Recibo: 146295 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 089698.2.0111003-84

MATRÍCULA
111.003

FICHA
01v

E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 11448 NLW)

R.2-111.003 - PROTOCOLO: 138.842-941781 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4; lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **PAULO SÉRGIO NASCIMENTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, filho de Juanice Nascimento de Souza, nascido em 25/08/1971, economiário, portador carteira de habilitação nº 00051789725, expedida por DETRAN/RJ em 24/08/2015 e do CPF 004.967.947-36, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, as fls 112 do livro 3523-P de 03/05/2022, e subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, fls 083 do livro 3525-P, de 06/05/2022, e subestabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro nº P-057, fls 092/096, ato 026, na data de 20/05/2022, e subestabelecimento de subestabelecimento de procuração pública, lavrada na notas do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, livro 210, as folhas 039/045, Ato 022, em 12/07/2022, doravante denominada simplesmente Caixa, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **RAYNARA DA SILVA VIEIRA** já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 110.400,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 110.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Prazo total(meses): 360; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1161 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 592,65; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 16,32; Total: 608,97 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 06/02/2023 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. 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\$ 138.000,00. 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\$ 1.056,58. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/01/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 11449 GDS)

Av.3 - 111.003 - Protocolo: 142.028-INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 557186/2025, datado de 16 de janeiro de 2025, 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: **RAYNARA DA SILVA VIEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional Nº 844442847733-0. 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\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88 ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83587 AZQ)

Av.4 - 111.003 - Protocolo - 148.605 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 557186/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 28/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442847733-0, firmado em 04/01/2023, registrado no R.1 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o

continua ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN4K5-298LY-WYFEC-UHTYS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111003 / CNM: 089698.2.0111003-84 / Recibo: 146295 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 089698.2.0111003-84

MATRÍCULA
111.003

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

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 2026/000926, número do Título 202600883893 em 17/03/2026, no valor de R\$ 4.847,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº954410. 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; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$627; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/07/2026. E eu Eliene 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 EFDJ76159 XPU)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN4K5-298LY-WYFEC-UHTYS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital