



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: 112337 / CNM: 089698.2.0112337-59 / Recibo: 144371 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112337** 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: 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 84393 OJP

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/JL9L7-AM7EX-JHMKE-LR8NT>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 112337 / CNM: 089698.2.0112337-59 / Recibo: 144371 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0112337-59

MATRÍCULA
112.337

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 30 CASA 01 DA RUA DEZ, inscrição municipal: 957941-9, próprio para residência, com área construída de 31,54m², área livre de 19,46m², com um pavimento composto por: hall, ambiente integrado entre a sala de estar, cozinha e área de serviço, banheiro, quarto, sala, área externa e 1(uma) vaga de garagem, área total de 51,00m², equivalente a fração ideal de 33,3333...%; do Lote de terreno n.º 03 (três) da quadra "M", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 33, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 04, confrontando pelo lado direito com o lote 02, distante 18,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02, à direita, com área total de 153,00m²; **situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano**; de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.606.588/0001-27, com sede na Rua Irineu Pedroso, n.º 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ; conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, datada de 16/08/2017, do Livro 354, fls. 191, ato 062, devidamente registrada sob o R.1, em 05/03/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2022/002935, conforme Certidão de Habite-se n.º 303/2023, 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.2 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R.5, todos em 12/05/2023, junto a matrícula n.º 100.932, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/05/2023. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.337 - Protocolo: 135.150 - COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de compra e 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 07 de junho de 2023 de n.º 8.4444.2996365-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ELI REGINA AMARAL FERREIRA**, brasileira, nascida em 06/01/1987, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade n.º 5344725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 14/10/2003 e do CPF n.º 956.691.752-04, solteira, residente e domiciliada em Rua Santa Ines, 148, Bangu em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588.0001-27, situada em Avenida Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivado na JUCERJA, registrado sob NIRE n.º 33.2.1007281-1, neste ato representada por seu procurador **JOSE ANTONIO ALVES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador da CNH n.º 00039404987, expedida por DETRAN/RJ em 07/11/2022 e do CPF n.º 357.582.287-53, casado, residente e domiciliado em Rua Jorge Fernando, 260, Jd. Alvorada em Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados/RJ em 30/06/2022, ato 48 às fls. 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 29.135,64 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.702,36 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 2023/000862, datada de 16/06/2023, 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 957941-9. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.07.03.12.481 em 03/07/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. 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, 03/07/2023. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.2 - 112.337 - Protocolo: 135.150 - 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 ECONOMICA** (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL9L7-AM7EX-JHMKE-LR8NT

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: 112337 / CNM: 089698.2.0112337-59 / Recibo: 144371 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0112337-59

MATRÍCULA
112.337

FICHA
01v

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 MARCIA REGINA DE AZEVEDO SILVA, brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiária, portadora da CNH nº 05332230951, emitida pelo DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF nº 091.137.417-56, conforme procuração lavrada às folhas 112 do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 083, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as fls. 092/096, ato 26, do livro P-057, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 039/045, ato, 022, do livro 210, em 12/07/2022 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **ELI REGINA AMARAL FERREIRA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 114.702,36. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 114.702,36; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 174.000,00; 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\$ 615,74; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 29,25; Total: R\$ 644,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2023; 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\$ 174.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 39,78; 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, 03/07/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 34470 NAK).

Av.3- 112.337 – Protocolo:138.638 - INTIMAÇÃO DE PAGAMENTO. Nos termos do Ofício nº478111/2024, datado de 16 de maio 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: **ELI REGINA AMARAL FERREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844442996365-4. 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. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/02/2026. 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 83162 GQS)

Av.4 – 112.337 – Protocolo – 147.469 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 478111/2024 - 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 844442996365-4, firmado em 07/06/2023, 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 2026/000689, número do Título 202600874185 em 05/03/2026, no valor de R\$ 5.424,43, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957941. 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\$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 EletrônicoEFCQ43673MJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL9L7-AM7EX-JHMKE-LR8NT



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

