



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: 112621 / CNM: 089698.2.0112621-80 / Recibo: 143766 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112621** 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 | Pmcvm: 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 84394 OAW

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/B7MJQ-ZGDK2-4EF57-CDDZT>

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

Cláudia 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: 112621 / CNM: 089698.2.0112621-80 / Recibo: 143766 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA

112.621

FICHA

01

CNM: 089698.2.0112621-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

PRÉDIO N.º 101-CASA 04 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 959658-5, próprio para residência, localizado no segundo pavimento, com área construída de 35,54m², área livre de 3,59m², com área total de 39,13m², composto de área externa frontal, hall, ambiente integrado entre sala de estar, cozinha, área de serviço, 1 banheiro, 1 quarto e respectiva fração ideal de 13,4555%; avos Lote de terreno n.º 01 (um), da quadra "L", da Rua 04, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com Terras do Espólio de Alfredo José Soares, 21,96m pelo lado esquerdo confrontando com área de equipamentos urbanos, e 21,59 do lado direito confrontando com o Lote 02, com a área de 195,98m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO 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 08/06/2018, do Livro 359, fls. 153, ato 052, devidamente registrada sob o R.3 em 12/08/2019; prédio aprovado através do processo n.º 2023/025052, conforme Certidão de Habite-se n.º 1090/2023 datada de 10/11/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 06/12/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.10 em 06/12/2023, tudo junto a matrícula n.º 104.519, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 06/12/2023. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.621 - Protocolo: 137.319 - 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 08 de Janeiro de 2024 de n.º 8.4444.3240983-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CHRISTIAN AMORIM COSTA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 23/02/1998, administrador, portador de carteira de identidade n.º 301565834, expedida por DETRAN/RJ em 26/10/2023 e do CPF n.º 189.999.177-89, solteiro, residente e domiciliado em R Taquaral, 510, Xavantes em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **SANTA FE CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588/0001-27, situada em Av. Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE n.º 332.1007281-1, neste ato representada por seu por seu procurador Jose Antônio Alves Vieira, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador de CNH n.º 00039404987, expedida por órgão de trânsito/RJ em 21/11/2019 e do CPF 357.582.287-53, casado, residente e domiciliado em R Alberto Torres, 37, Ap 401, Centro em Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Queimados/RJ em 28/12/2023 as folhas 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 61.970,49 através de recursos próprios; R\$ 46.062,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 86.967,51 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 2024/000080, datada de 17/01/2024, 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 959658-5. 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 01678.24.01.22.03.202 em 22/01/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Distribuição R\$ 39,31; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/01/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 05092 EDK)

R.2 - 112.621 - Protocolo: 137.319 - 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 FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcia Regina de Azevedo Silva, brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiário, portador da carteira de habilitação n.º 05332230951, (continua no verso)



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112621 / CNM: 089698.2.0112621-80 / Recibo: 143766 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0112621-80

MATRÍCULA	FICHA
112.621	01v

expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF nº 019.137.417-56, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557 - P, lavrada em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 128/129, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento pela procuração lavrado às fls. 045/048, do livro 4744, ato nº 016 em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado às fls. 197/205, do livro 210, Ato 089, em 22/06/2023, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **CHRISTIAN AMORIM COSTA DE SOUZA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 86.967,51. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 86.967,51; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 195.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 - Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 453,66; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,33; Total: R\$ 474,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2024; 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\$ 195.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/01/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 05093 JRM)

Av.3- 112.621 - Protocolo:140.210 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº510156/2024, datado de 27 de agosto 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: **CHRISTIAN AMORIM COSTA DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844443240983-2. 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, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83116 NPB)

Av.4 - 112.621 - Protocolo - 147.397 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 510156/2024 - 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 844443240983-2, firmado em 08/01/2024, 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 2026/000710, número do Título 202600874688 em 05/03/2026, no valor de R\$ 6.023,00, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959658. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGI nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo EletrônicoEFCQ43674 ORX)