

**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: 112600 / CNM: 089698.2.0112600-46 / Recibo: 130761 / Data da Certidão: 14/04/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112600** 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

**EEXC 67509 EYU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

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: 112600 / CNM: 089698.2.0112600-46 / Recibo: 130761 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0112600-46

MATRÍCULA

112.600

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**PRÉDIO N.º 107-CASA 04 DA RUA DEZ, Inscrição Municipal: 959122-2**, próprio para residência, com área construída de 40,90m², área livre de 30,84m², com área total de 71,74m², com 1 pavimento composto de área externa frontal, varanda, vaga de garagem, ambiente integrado entre sala de estar, cozinha e área de serviço, banheiro, 2 quartos e área externa de fundos e a respectiva fração ideal de 29,992/100; avos do Lote de terreno n.º 11 (onze) da quadra "M", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 25, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 12, confrontando pelo lado direito com o lote 10, distante 54,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 03, à esquerda, com área total de 153,00m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, **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 06/03/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2023/017682, conforme Certidão de Habite-se n.º 943/2023 datada de 20/10/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.3 em 27/11/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6 em 27/11/2023, tudo junto a matrícula n.º 100.940, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 27/11/2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R.1 - 112.600 - Protocolo: 137.978 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação 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 Março de 2024 de n.º 8.4444.3319577-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LAIS DA SILVA BONIFACIO**, brasileira, nascida em 02/06/2001, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º 274581206, expedida por Outro Tipo de Orgão Emissor/RJ em 21/07/2023 e do CPF 183.034.147-20, solteiro, residente e domiciliado em Est de Santa Eugenia, 2400, Bl 12 Ap 105, Santa Cruz 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, 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 procurador, neste ato representada por **JOSE ANTONIO ALVES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador de CNH n.º 00039404987, expedida por DETRAN/RJ em 21/11/2019 e do CPF 357.582.287-53, casado, residente e domiciliada em R Alberto Torres, 37, ap 401, Centro em Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Queimados/RJ, em 30/06/2022 às folhas 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 37.395,57 através de recursos próprios; R\$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R\$ 111.104,43 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 2024/000418, datada de 14/03/2024, 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 959122-2. 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 01678.24.03.21.09.397 em 21/03/2024, 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, 21/03/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781 subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERC 27260 NKE)

**R.2 - 112.600 - Protocolo: 137.978 - 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 (continua no verso)

**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: 112600 / CNM: 089698.2.0112600-46 / Recibo: 130761 / Data da Certidão: 14/04/2025.

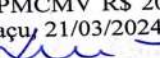
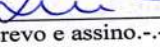
**CNM: 089698.2.0112558-75**



MATRÍCULA

**112.600**

FICHA

**01v**

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, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS ALEXANDRE DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, função gerente carteira PF, matrícula nº 128593-8, portador da cédula de identidade nº 0201139987, expedida pela Diretoria de Identificação Civil/RJ em 07/05/2021 e do CPF 098.880.217-10, 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. 128/129 do livro 3562-P, em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 045/048, do livro 4744, em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 197/205, do livro 210, em 22/06/2023, no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **LAIS DA SILVA BONIFACIO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 111.104,43. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 111.104,43; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 197.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.2500 – Efetiva % (a.a.) 4.3337; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 508,74; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 23,10; Total: R\$ 531,84; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/04/2024; 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\$ 197.000,00. 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, 21/03/2024. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EERC 27261 XLN)

**Av. 3 – 112.600 - Protocolo 140.995 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 526263/2024 datado de 11 de Outubro de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 76745 e registrada sob o nº 43751, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LAIS DA SILVA BONIFACIO**, ao saber: no dia 31/10/2024 as 15h30min cheguei ao endereço indicado e fui atendido pela própria que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF: nº 183.034.147-20. O referido é verdade e dou fé. Sendo assim, dou a presente notificação como Positiva. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 01 de novembro de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, matrícula 94/15548, Cartório do 3º Serviço Notarial de Nova Iguaçu em 01/11/2024, arquivada. 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\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/12/2024. Eu, , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EEVR 72851 ERG**

**Av.4 – 112.600 – Protocolo 142.762 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 526263/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 17/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443319577-1, firmado em 07/03/2024, 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-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000112, número do Título 2025/00508248 em 16/01/2025, no valor de R\$ **(Continua na ficha 02)**

**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: 112600 / CNM: 089698.2.0112600-46 / Recibo: 130761 / Data da Certidão: 14/04/2025.

MATRÍCULA

**112.600**

FICHA

**02**

**CNM: 089698.2.0112558-75**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

**REGISTRO GERAL**

5.958,88, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959122. 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, 14/04/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----

-----SELO ELETRONICO EEXC 67504 XFI



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZNP2Q-CMSEB-FJN3H-L6VDG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF \*\*\*.895.127-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZNP2Q-CMSEB-FJN3H-L6VDG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>