



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: 112723 / CNM: 089698.2.0112723-65 / Recibo: 143639 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112723** 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 | 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

EFCF 61494 VUR

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/VK9SL-WEPAL-HGD2M-U5KKR>

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: 112723 / CNM: 089698.2.0112723-65 / Recibo: 143639 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA
112.723

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112723-65
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 214-APARTAMENTO 101 DA RUA KIMBERITO, Inscrição Municipal: 959836-7, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, com uma área construída de 52,40m², área livre privativa de 4,73m², área total de 57,13m² e a respectiva fração ideal de 20,35/100 avos do **Lote de Terreno n.º 09 da Quadra 22 da Rua Kimberito**, tendo um segmento medindo 8,00m de frente para a Rua Kimberito; um segmento medindo 22,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 10; um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08 e um segmento medindo 8,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 18; com a área total de 176,00m²; situado no loteamento denominado **“Alvorá Nova Iguaçu”, Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de CONSTRUTORA BUCKS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 42.315.216/0001-96, com sede à Rua Franco Zampari, n.º 111, aptº 309, Bloco 2, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Renan Fernandes Teixeira, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF n.º 133.818.287-03, nos termos do Contrato Social datado de 01/06/2021, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE: 332.1140380-3 de 14/06/2021; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 22/03/2023, no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 388, Fls.124, ato 039, devidamente registrada sob o R.3 em 07/06/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/044700, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.165/2023 datada de 01/12/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 10/01/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 10/01/2024, tudo junto a matrícula n.º 91.704, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 10/01/2024. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.723 – Protocolo: 139.068 - 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 29 de maio de 2024 de n.º 8.4444.3426768-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **EDUARDA SOUZA DE FREITAS**, brasileira, nascida em 22/05/2004, autônoma, portadora de carteira de identidade n.º 500485392, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 20/06/2022 e do CPF n.º 485.796.518-67, solteira, residente e domiciliada em Av. Chrisostomo Pimentel de Oliveira, 389, Ca 16 An 2, Anchieta em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **Construtora Bucks Ltda.**, inscrita no CNPJ n.º 42.315.216/0001-96, situada em Rua Franco Zampari, 111, BI 2 Ap 309, Jacarepaguá em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE n.º 33.2.1140380-3, representada na conformidade da cláusula VIII de seu contrato social em sessão de 14/06/2021, por Renan Fernandes Teixeira, brasileiro, nascido em 29/06/1988, empresário, portador de CNH n.º 04097707759, expedida por Detran/RJ em 05/09/2022 e do CPF n.º 133.818.287-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Prof Marcelo Alves Rosa, 58, Ca1, Centro em Queimados/RJ, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 39.300,00 através de recursos próprios; 700,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; 0,00 através da cessão de direitos creditórios do FGTS futuro; e R\$ 150.000,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2024/000911, datada de 14/06/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PCNI sob o n.º 959836-7. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o n.º 01678.24.06.28.36.203, comprovando que até 28/06/2024, nada consta em nome da mesma. 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\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/06/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/20054, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EESY 40300 AWX)

(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: 112723 / CNM: 089698.2.0112723-65 / Recibo: 143639 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CNM: 089698.2.0112723-65

MATRÍCULA

112.723

FICHA

01v

R.2 - 112.723 - Protocolo: 139.068 - ALIENACÃO 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Fabio de Paiva da Silva, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 21112038-1, expedida por Detran/RJ em 18/08/2009 e do CPF nº 098.841.607-75, conforme procuração lavrada às fls. 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 128, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 045/048, do livro 4744, em 23/05/2023, no 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado às fls. 050/054, livro 116, em 20/06/2023, no Cartório do 30º Ofício de Notas da Capital, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **EDUARDA SOUZA DE FREITAS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 150.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 150.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 196.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 7,0000 - Efetiva: 7,2290; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 958,28; Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 26,69; Total: R\$ 1009,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/07/2024; 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\$ 196.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% 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, 28/06/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.....(Selo Eletrônico EESY 40301 UVT)

Av.3- 112.269 - Protocolo: 141.269- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 539315/2024, datado de 14 de Novembro 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: **EDUARDA SOUZA DE FREITAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443426768-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025 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, 30/01/2026. 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 EFBK 25873 AZD)

Av.4 - 112.723 - Protocolo - 147.367 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 539315/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443426768-7, firmado em 29/05/2024, 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 2026/000594, número do Título 202600862343 em 26/02/2026, no valor de R\$ 6.035,25, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959836 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;

continua ficha 02



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: 112723 / CNM: 089698.2.0112723-65 / Recibo: 143639 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CNM: 089698.2.0112723-65	
MATRÍCULA 112.723	FICHA 02
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL Continuação da Ficha 01	

FUNDACPGUERI R\$88,39; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/04/2026. E Eu Etiene 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 EFCF61376 QTQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK9SL-WEPAL-HGD2M-U5KKR>