Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115338 / CNM: 089698.2.0115338-77 / Recibo: 148638 / Data da Certidão: 10/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115338** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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
EFEL 78084 DQH
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/XPVBU-PE6CN-TEK5H-PX7AE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115338 / CNM: 089698.2.0115338-77 / Recibo: 148638 / Data da Certidão: 10/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPVBU-PE6CN-TEK5H-PX7AE

CNM: 089698.2.0115338-77

MATRÍCULA 115.338 | FICHA 01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 410 CASA 06 DA RUA DOIS, Inscrição Municipal: 965310-4, unidade linear localizada no pavimento superior, própria para residência, composta de área externa frontal, sala de estar integrada com cozinha e área de serviço, banheiro, 1 banheiro, 1 quarto, com uma área construída de 35,50m², área livre com 3,82m², área total de 39,32m² e a respectiva fração ideal de 14,439/100 avos do **Lote de terreno nº 36 (trinta e seis) da quadra "M", da Rua Dois**, medindo 10,50m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com parte dos lotes 34 e 02, 15,79m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 35, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 01, distante 5,75m do início da curva de concordância formada com a Rua 11, à direita, com área total de 165,82m²; situado no loteamento denominado **"Parque Marapicu II", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 23.606.588/0001-27, com sede na Rua Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 16/08/2017, no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 354, fls.191, ato 062, devidamente registrada sob o R.1 em 06/03/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2023/194424, conforme Certidão de Habite-se nº 121/2025 datada de 13/02/2025, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 03/04/2025 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 04/04/2025, tudo junto a matrícula nº 100.959, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 04/04/2025. Eu, ______, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu, ______, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-.-.-.-

R.1 - 115.338 – Protocolo: 143.509 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 15 de maio de 2025 de nº 8.4444.3822403-6, da Caixa Econômica Federal - CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **THOMAZ PECANHA BORGES**, brasileiro, nascido em 27/11/2001, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 156.398.427-09, solteiro, residente e domiciliada em Rua Engenheiro Moacir Barbosa, 695, casa 02 fundos , Paciência em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **Santa-Fé Construções e Reflorestamento Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 23.606.588/0001-27, situada na Rua Irineu Pedroso, 86, loja 01, Rodilândia em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE nº 332.1007281-1, neste ato representada por sua procuradora, Geiziane Regina Lima dos Santos, brasileira, nascida em 07/03/1987, auxiliar de escritorio, inscrita no CPF nº 112.647.077-54, solteira, conforme procuração lavrada no 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, em 10/09/2024, às fls. 039, do livro 369, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 40.000,00 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 0,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 160.000,00 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 ITBI, expedida pela PCNI nº 2025/001536, datada de 21/05/2025, pago no valor de R$ 3.008,13 em 28/05/2024, com inscrição do imóvel sob o nº 965310. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.25.06.05.19.666, comprovando que até 05/06/2025, 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$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 6% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 22,91; 5% ISS R$ 57,29; DISTRIBUIÇÃO R$ 44,22; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.273,28. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/06/2025. Eu ______ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEYA 29100 OUB)

(continua no verso)

.onr
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115338 / CNM: 089698.2.0115338-77 / Recibo: 148638 / Data da Certidão: 10/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPVBU-PE6CN-TEK5H-PX7AE

CNM: 089698.2.0115338-77

MATRÍCULA	FICHA
115.338	01v

R.2 - 115.338 – Protocolo: 143.509 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. 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 Marcia Regina de Azevedo Silva, brasileiro, casada, economiário, inscrito no CPF nº 091.137.417-56, conforme procuração lavrada às fls. 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida pela procuração lavrado às fls. 164/165, do livro 3611-P, em 24/10/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida pela procuracao lavrado às fls. 102/103 do livro 5243 em 08/11/2024 no 15º Serviço Notorial da Capital do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecida pela procuração lavrado às fls. 155/157 do livro 5243 em 08/11/2024 no 15º Serviço Notorial da Capital do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **THOMAZ PECANHA BORGES**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 160.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da divida (financiamento): R$ 160.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 200.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 1.097,12; Tarifa de Administração - TA: R$ 25,00; Seguro: R$ 27,32; Total: R$ 1.149,44; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/06/2025; 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$ 200.000,00. Emol.: R$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 6% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 22,91; 5% ISS R$ 57,29; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.229,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/06/2025. Eu _____ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.(Selo Eletrônico EEYA 29101 LJJ)

Av.3 – 115.338– Protocolo: 146297 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 655944/2025, datado de 19 de dezembro 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: **THOMAZ PECANHA BORGES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443822403-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1834/2026 de 02/04/2026, 1835/2026 de 06/04/2026 e 1836/2026 de 07/04/2026**. Emol.: R$ 839,62; 20% FETJ R$ 167,92; 5% FUNPERJ R$ 41,98; 5% FUNDPERJ R$ 41,98; 6% FUNARPEN R$ 50,37; 2% PMCMV R$ 16,79; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 55,99; Total R$ 1.259,90. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/05/2026. Eu, _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EFCA 84944 HRQ).

Av.4 – 115.338 – Protocolo – 149.835 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 655944/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/07/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443822403-6, firmado em 15/05/2025, registrado no R.2 desta matricula, 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 à PMNI pela guia nº 2026/002139, número do Título 202601033320 em 18/06/2026, no valor de R$ 6.131,33, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 965310. 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

(Continua na ficha 2)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115338 / CNM: 089698.2.0115338-77 / Recibo: 148638 / Data da Certidão: 10/09/2026.

CNM: 089698.2.0115338-77

MATRÍCULA	FICHA
115.338	02

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

Continuação da Ficha 01

R$41,98; 1% FUNPGALERJ R$8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; FUNDACPGUERJ R$8,39; Selo R$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/09/2026. E Eu Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -. (Selo Eletrônico EFEL 77936 YHD)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPVBU-PE6CN-TEK5H-PX7AE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar