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: 114740 / CNM: 089698.2.0114740-28 / Recibo: 148308 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **114740** 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
EESS 28998 NXK
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/H3YMW-7PMEP-ADQKX-5ZFJQ

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 114740 / CNM: 089698.2.0114740-28 / Recibo: 148308 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0114740-28

MATRÍCULA	FICHA
114.740	01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 206 CASA 02 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 962595-0, próprio para residência, localizado no primeiro pavimento, composto de área externa frontal, hall, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha, área de serviço, 1 banheiro, 1 quarto e área externa de fundos, com área construída de 31,40m², área livre de 20,27m² e área total de 52,67, e respectiva fração ideal de 18,34744% avos **do Lote de terreno nº 07 (sete), da quadra "L", da Rua 04,** medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com Terras do Espólio de Alfredo José Soares, 20,19m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 06, e 19,91m do lado direito confrontando com o Lote 08, com a área de 180,45m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; **de propriedade de SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA-ME,** com sede à Rua Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.606.588/0001-27; conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados, Estado do Rio de Janeiro, no Lº 359, fls. 153, Ato nº 052 datada de 08/06/2018, devidamente registrada sob o R.3 em 12/08/2019; prédio aprovado através do processo nº 2023/224292, conforme Certidão de Habite-se nº 822/2024 datada de 26/08/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.5 em 30/09/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.10 em 30/09/2024, tudo junto a matrícula n.º 104.625, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 30/09/2024. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/5514, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-----------------------

R.1 – 114.740 - Protocolo: 141.815 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura publica, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – programa minha casa minha vida, datado de 12 de dezembro de 2024 de nº 8.4444.3665005-4, o imóvel constante da matricula foi adquirido por **CRISTIANE NASCIMENTO DE SOUZA,** brasileira, nascida em 21/09/2002, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 315779538, expedida por DETRAN/RJ em 17/05/2021 e do CPF 205.990.877-90, solteiro, residente e domiciliado em R Jordao, 475,Tanque em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **SANTA-FE CONSTRUÇOES E REFLORESTAMENTO LTDA,** inscrita no CNPJ nº 23.606.588/0001-27, Rua Irineu Pedroso, 86, loja 01 - Rodilandia em Nova Iguaçu/RJ, representada por Geiziane Regina Lima dos Santos, brasileira, nascido em 07/03/1987, assistente administrativa, portador de CNH nº 04533926001, expedida por DETRAN/RJ em 27/11/2019 e do CPF 112.647.077-54, solteira, residente e domiciliada em R Regina Ribeiro, 39, Palhada em Nova Iguaçu/RJ conforme procuração lavrada no 10º Ofício de Notas de Nova Iguacu/RJ, em 30/09/2024 às folhas 39 do livro 369, pelo valor de R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 15.274,21 através de recursos próprios; R$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R$ 103.225,79 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 nº 2024/002230, datada de 27/12/2024, 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 nº 962595-0. 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 01678.25.01.07.11.499 em 07/01/2025, 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$ 39,89; Selo R$ 2,59; Total R$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/01/2025. 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 EEWJ 36486 DZS)

R.2 - 114.740 - Protocolo: 141.815 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do instrumento 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,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3YMW-7PMEP-ADQKX-5ZFJQ

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: 114740 / CNM: 089698.2.0114740-28 / Recibo: 148308 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0114740-28

MATRÍCULA **114.740** — FICHA **01v**

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, nascida em 01/11/1982, economiario, portadora da carteira de habiliatacao nº 05332230951, expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF 091.137.417-56, conforme procuração lavrada às folhas 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento 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 procuração lavrado às fls. 102-103, do livro 5243, em 08/11/2024, no 15º Serviço Notorial da Capital do Rio de Janeiro/RJ, substabelecida pela procuração lavrada no lovro 5243, fls 155/157, ato 73, traslado em 08/11/2024, do 15º Serviço Notarial da Capital do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **CRISTIANE NASCIMENTO DE SOUZA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 103.225,79. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 103.225,79; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 168.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 – Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 504,62; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 20,39; Total: R$ 525,01; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2025; 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$ 168.000,00. 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, 07/01/2025. 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 EEWJ 36487 BLI)

Av.3 114.740 - Protocolo: 144.659 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Oficio nº 601977/2025, datado de 20 de Junho de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/RJ**, assinado por seu representante legal, procede - se esta averbação para fazer constar na presente matricula a intimação do devedor: **CRISTIANE NASCIMENTO DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 734109400300002833-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1709/2025 de 01/10/2025, 1710/2025 de 02/10/2025 e 1711/2025 de 03/10/2025**. 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, 09/12/2025. 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 ELETRONICO EFAM 68218 GTL**

Av.4 – 114.740 – Protocolo – 149.688 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Oficio nº 601977/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443665005-4, firmado em 12/12/2024, registrado no R.1 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 a PMNI pela guia nº 2025/004063, número do Título 202501189361 em 30/12/2025, no valor de R$ 6.416,97, estando este imóvel inserito na PMNI sob o nº 962595. 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$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/08/2026. E Eu _____ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsavel pelo Expediente, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EESS 28915 RZM)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3YMW-7PMEP-ADQKX-5ZFJQ

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