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: 114758 / CNM: 089698.2.0114758-71 / Recibo: 148824 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **114758** 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 76948 RSY
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/X9W7B-YNJXM-TYQ7D-ESNNP

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: 114758 / CNM: 089698.2.0114758-71 / Recibo: 148824 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CNM: 089698.2.0114758-71

MATRÍCULA **114.758** — FICHA **01**

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 226 CASA 03 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 962619-1, 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 32,40m², área livre de 19,03m² e área total de 51,43m², e respectiva fração ideal de 18,2356% avos **do Lote de terreno nº 09 (nove), da quadra "L", da Rua 04**, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com Terras do Espólio de Alfredo José Soares, 19,63m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 08, e 19,35m do lado direito confrontando com o Lote 10, com a área de 175,41m², 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 n.º 2023/224308, conforme Certidão de Habite-se nº 830/2024 datada de 29/08/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.6 em 01/10/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.10 em 01/10/2024, tudo junto a matrícula n.º 104.527, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 01/10/2024. 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 – 114.758 - Protocolo: 141.825 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 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 27 de dezembro de 2024 de nº 8.4444.3680125-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **AMANDA SOUZA DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/08/1993, psicólogo, portadora de Carteira de Identidade nº 270889660, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/12/2014 e do CPF 151.788.847-60, solteira, residente e domiciliado em R Jurubeba, 721, Parque Anchieta 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, Rodilandia em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE nº 3321007281-1, neste ato representada por seu procurador Mariane Nascimento Ribeiro Pinto, brasileira, casada, auxiliar administrativa, portador de CNH nº 06423801054, expedida por DETRAN/RJ em 08/01/2021 e do CPF 147.039.547-96, nascida em 02/03/1993, com endereço profissional em R Irineu Pedroso, 86, Rodilandia em Nova Iguaçu/RJ conforme procuração lavrada no 10º Oficio de Notas de Nova Iguacu/RJ, em 10/09/2024 às folhas 39 e 40, ato 037, do livro 369, pelo valor de R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 12.813,29 através de recursos próprios; R$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R$ 105.686,71 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 2024/000060, datada de 17/01/2025, 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 962619-1. 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 01678.25.01.21.21.916 em 21/01/2025, 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, 21/01/2025. 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 EEWA 50843 PTO)

R.2 - 114.758 - Protocolo: 141.825 - 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9W7B-YNJXM-TYQ7D-ESNNP

.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

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: 114758 / CNM: 089698.2.0114758-71 / Recibo: 148824 / Data da Certidão: 22/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9W7B-YNJXM-TYQ7D-ESNNP

CNM: 089698.2.0114758-71

MATRÍCULA **114.758** — FICHA **01v**

seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciario **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 Marco Antonio de Souza Barros, brasileiro, casado, gerente de varejo, matricula nº 054468-0, portadora da carteira de habilitação nº 01298599714, expedida por DETRAN/RJ em 21/04/2021 e do CPF 001.383.977-24, conforme procuração lavrada às folhas 113, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 164 do livro 3611-P, em 24/10/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 102-103, do livro 5243, em 08/11/2024, no 15º Serviço Notorial da Capital do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada no livro 5243, fls 155/157, ato 73, traslado em 26/11/2024, do 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **AMANDA SOUZA DA SILVA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 105.686,71. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 105.686,71; 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$ 516,65; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 23,34; Total: R$ 539,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/01/2025; 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, 21/01/2025. 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 EEWA 50844 SUY)

AV.3- MATRICULA: 114.758 – PROTOCOLO : 147022 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 679600/2026 datado de 09 de março de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 1041114 em 13/042026, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **AMANDA SOUZA DA SILVA**, no dia 13/04/2026, às 19:20hs, sendo atendido pela própria, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, datada de 13/04/2026, assinada por Fabiano Alves Barbosa, Escrevente, arquivada. 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; 1% FUNPGALERJ R$ 8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; 1% FUNDACPGUERJ R$ 8,39; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 59,65; Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de maio de 2026. eu, __________, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, a subscrevo e assino.-.**SELO ELETRONICO EFDB 75568 YGC**

Av.4 – 114.758 – Protocolo – 149.932 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 679600/2026 - 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 844443680125-7, firmado em 27/12/2024, 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 a PMNI pela guia nº 2026/002138, número do Título 202601033319 em 18/06/2026, no valor de R$ 5.184,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 962619. 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, 22/09/2026.

(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
.onr

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 114758 / CNM: 089698.2.0114758-71 / Recibo: 148824 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CNM: 089698.2.0114758-71

MATRÍCULA
114.758

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

E Eu ____________________Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ____________________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.(Selo Eletrônico EFEL 76849 XIQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9W7B-YNJXM-TYQ7D-ESNNP

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