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: 113274 / CNM: 089698.2.0113274-61 / Recibo: 148855 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **113274** 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 76984 ZVX
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/YK96G-DAS6E-ATEAY-NUY26

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: 113274 / CNM: 089698.2.0113274-61 / Recibo: 148855 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0113274-61

MATRÍCULA **113.274** — FICHA **01**

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

Continuação da Ficha 01

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 106-CASA 04 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 960554-1, próprio para residência, localizado no segundo pavimento, com área construída de 35,54m², área livre de 7,11m² e área total de 42,65, composto de área externa frontal, hall, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha, área de serviço, 1 banheiro, 1 quarto, e respectiva fração ideal de 14,728%; avos **do Lote de terreno nº 06 (seis),** da quadra "L", da Rua 04, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com Terras do Espólio de Alfredo José Soares, 20,47m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 05, e 20,19m do lado direito confrontando com o Lote 07, com a área de 182,97m², 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; 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 2023/143585, conforme Certidão de Habite-se nº 313/2024 datada de 07/05/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 06/06/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.10 em 06/06/2024, tudo junto a matrícula n.º 104.524, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 06/06/2024. Eu,____, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/6729; digite. E eu,____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino-.-

---

R.1 – 113.274 - Protocolo: 140.274 - 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 20 de agosto de 2024 de nº 8.4444.3537327-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANTONIO FRANCISCO ARAUJO DE SOUSA FILHO,** brasileiro, nascido em 112/06/2003, trabalhador da construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 9218561, expedida por Policia Civil/PA em 14/03/2019, e do CPF 080.925.382-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jurandir Lima, 28, Vila Iguaçuana, em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **SANTA-FE CONSTRUÇOES E REFLORESTAMENTO LTDA,** inscrita no CNPJ nº 23.606.588/0001-27, Avenida Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE nº 332.1007281-1, neste ato representada por seu procurador, por JOSE ANTONIO ALVES VIEIRA, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador de CNH nº 00039404987, expedida por Órgão de transito/RJ em 07/11/2022 e do CPF 357.582.287-53, casado, residente e domiciliada em R Jorge Fernando, 260, Jardim Alvorada em Nova Iguaçu/RJ conforme procuração lavrada no 1º Oficio de Queimados/RJ, em 28/12/2023 às folhas 055 do livro 133, pelo valor de R$ 149.990,00 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e noventa reais), sendo utilizado o valor de R$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R$ 100.490,00 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 nº 2024/001381, datada de 27/08/2024, 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 960554-1. 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 01678.24.09.17.08.480 em 17/09/2024, 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; 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, 17/09/2024. Eu,____, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/6729; digitei. E eu,____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico: EEUG 87173 FUP)-

---

R.2 - 113.274 - Protocolo: 140.274 - 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, Lotes 3/4, em

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK96G-DAS6E-ATEAY-NUY26

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

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

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: 113274 / CNM: 089698.2.0113274-61 / Recibo: 148855 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0113274-61

MATRÍCULA	FICHA
113.274	**01v**

Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Bruno Warol Amaral, brasileiro, casado, economiário, portadora da carteira de habilitação nº 03398108381, expedida por DETRAN/RJ em 27/01/2021, e do CPF 057.977.357-41, conforme procuração lavrada às folhas 0079/080, do livro 3583-P, em prot 458711, lavrada 17/11/2023, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 041/042 do livro 3598-P, em 22/07/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 014/017, do livro 5067, ato 005, em 16/05/2024, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **ANTONIO FRANCISCO ARAUJO DE SOUSA FILHO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 100.490,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 100.490,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 194.000,00; 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$ 491,25; Tarifa de Administração: R$ 22,40; Seguro: R$ 0,00; Total: R$ 513,65; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2024; 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$ 194.000,00. 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, 17/09/2024. Eu________, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/6729; digitei. E eu,________Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.--.-(Selo Eletrônico: EEUG 87174 GSS)-

---

Av.3 – 113.274 – Protocolo: 144678 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 604301/2025 datado de 27 de junho 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: **ANTONIO FRANCISCO ARAUJO DE SOUSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443537327-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica**, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025**. 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$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu,________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-. **SELO ELETRONICO EFCA 83356 EFU**

Av.4 – 113.274 – Protocolo – 149.950 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 604301/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443537327-8, firmado em 28/08/2024, 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 2026/001111, número do Título 202600892170 em 26/03/2026, no valor de R$ 6.692,57, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 960554. 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. 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 76879 ESG)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK96G-DAS6E-ATEAY-NUY26

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