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: 112640 / CNM: 089698.2.0112640-23 / Recibo: 148444 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112640** 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 77792 ZKL
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/U6HBE-WJMMN-PD6KH-99X2F

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: 112640 / CNM: 089698.2.0112640-23 / Recibo: 148444 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CNM: 089698.2.0112640-23

MATRÍCULA 112.640 — FICHA 01

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

PRÉDIO N.º 65-CASA 03 DA RUA DEZ, Inscrição Municipal: 959084-6, próprio para residência, localizado no pavimento térreo com área construída de 32,40m², área livre de 12,03m², com área total de 44,43m², 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, e respectiva fração ideal de 17,113/100 avos do Lote de terreno nº 07 (sete) da quadra "M", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 29, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 08, confrontando pelo lado direito com o lote 06, distante 54,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02, à direita, com área total de 153,00m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de BETA CONSTRUTORA E INCOPORAÇÕES EIRELI/ME,** inscrita no CNPJ nº 28.858.438/0001-24, com sede à rua Travessa Almerinda de Lucas de Azeredo, n.º 11, sala 512, lote 10, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 16/11/2021 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 380, fls.135, ato 043, devidamente registrada sob o R.2 em 10/03/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2022/261679, conforme Certidão de Habite-se nº 934/2023 datada de 27/09/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.5 em 08/12/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 08/12/2023, tudo junto a matrícula n.º 100.936, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/12/2023. Eu,_______, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu,___________, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-.

R.1 - 112.640 – Protocolo: 137.457 - COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – 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 22 de janeiro de 2024 de nº 8.4444.3255391-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JOSE LUIZ CORREIA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 28/01/2002, caixa, portador de Carteira de Identidade nº 311979488, expedida por DETRAN/RJ em 12/02/2021 e do CPF nº 157.834.297-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pequeri, 230, Jardim Iguaçu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **BETA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 28.858.438-0001-24, situada na Tv. Almerinda Lucas de Azevedo, 11, Sl 512 Lt 10, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE nº 336.0053417-8, representada na conformidade da Clausula nova de sua 1ª Alteração de Contrato Social, em sessão de 27/10/2023, pelo sócio JOSIMAR FARIA JUNIOR, brasileiro, nascido em 27/01/1988, diretor de empresa, portador de CNH nº 03859683770, expedida por DETRAN/RJ em 12/07/2021 e do CPF nº 121.402.317-75, solteiro, residente e domiciliado em Rua Capitão Chaves, 615, Apto 405, Centro em Nova Iguaçu/RJ, representado na conformidade por ROSANGELA MARTINS FARIA, brasileira, nascida em 28/11/1956, empresária, portadora da CNH nº 00042572798, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/08/2023 e do CPF nº 524.119.237-91, divorciada, residente e domiciliada em Rua Capitão Chaves, 615, Apto 405, Centro em Nova Iguaçu/RJ, procuração livro nº 315, fls. 124, ato nº 123 em 16/10/2019 no 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R$ 136.800,00 (cento e trinta e seis mil, oitocentos reais), sendo utilizado o valor de R$ 656,00 através de recursos próprios; 38.573,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 97.571,00 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 2024/000248, datada de 21/02/2024, 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 nº 959084-6. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.02.28.48.485 em 28/02/2024, referente a indisponibilidade dos bens. 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; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 20,68; 5% ISS R$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R$ 39,31; Selo R$ 2,59; Total R$ 1.148,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/02/2024. Eu __________ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu __________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EERC 25562 APF)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6HBE-WJMMN-PD6KH-99X2F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
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: 112640 / CNM: 089698.2.0112640-23 / Recibo: 148444 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CNM: 089698.2.0112640-23

MATRÍCULA	FICHA
112.640	**01v**

R.2 - 112.640 – Protocolo: 137.457 - 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 GUSTAVO NEVES ARAUJO NASCIMENTO, brasileiro, casado, economiário, portador de Carteira de Identidade nº 00237740415, expedida por DETRAN/RJ em 14/03/2018 e do CPF nº 083.850.807-32, conforme procuração lavrada às fls. 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado às fls. 140/141, livro 4758, ato 070, 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JOSE LUIZ CORREIA DA SILVA JUNIOR**, já qualificado no R.1, pelo valor de R$ 97.571,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 97.571,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 146.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4,2500 – Efetiva: 4,3337; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 446,77; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 27,71; Total: R$ 474,48; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/02/2024; 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$ 146.000,00. 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, 28/02/2024. Eu ________ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EERC 25563 AFX)

Av.3 - 112.640 – Protocolo: 143.407 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 589709/2025 datado de 19 de maio 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: **JOSE LUIZ CORREIA DA SILVA JUNIOR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443255391-7. 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$ 14,69ISS R$ 36,74; selo R$ 3,27; Total R$ 1.054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/02/2026. 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 EFBP 75675 JDN**

Av.4 – 112.640 – Protocolo – 149.755 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 589709/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 11/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443255391-7, firmado em 22/01/2024, 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 2026/001091, número do Título 202600891842 em 26/03/2026, no valor de R$ 5.060,37, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959084. 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, 04/09/2026. 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 77644 VPR)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6HBE-WJMMN-PD6KH-99X2F

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