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: 111380 / CNM: 089698.2.0111380-20 / Recibo: 148902 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111380** 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 77198 GXQ
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/X8DKR-QG5TC-46CAS-A2GT3

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: 111380 / CNM: 089698.2.0111380-20 / Recibo: 148902 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA 111.380 | FICHA 01

CNM: 089698.2.0111380-20
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 145 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: garagem, sala, cozinha, circulação, banheiro, 1 quarto e área de serviço coberta, com uma área construída total de 45,22m², uma área livre de terreno de 21,67m², em uma área total de terreno de 66,89m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,445/100 avos do **Lote de Terreno n.º 30 da Quadra "D" da Rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente para a Rua Alessandro Pereira da Silva; 20,00m pelo lado direito; 20,00m pelo lado esquerdo e 10,00m na linha dos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 14; pelo lado esquerdo com o lote 31 e nos fundos com o lote 38; distante 35,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à esquerda; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado **"JARDIM SANTA MARIA", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 13.473.416/0001-79, com sede à Rua Voluntários da Pátria, n.º 221, aptº 103, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 23/03/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 382, fls.139, ato 043, devidamente registrada sob o R-7; Desmembramento devidamente averbado sob o AV-8, ambos junto a matrícula n.º 91.172; e prédio aprovado através do processo nº 2022/126280, conforme certidão nº 729/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ em 12/08/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-4; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-5 ambos na matrícula n.º 111.023 em 21/09/2022, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de setembro de 2022. Eu,______, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu,__________, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

R.1/MATRÍCULA: 111.380 PROTOCOLO: 132.803 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 casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 14 de novembro de 2022 de nº 8.4444.2816850-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CARLOS HENRIQUE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 19/09/1989, trabalhador de fabricação, filho de Marlene da Conceição Oliveira Lima, portador de Carteira de Identidade nº 269057253, expedida por DETRAN/RJ em 17/05/2018 e do CPF nº 147.214.447-37, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Manoel Duarte, 703, 203, Centro em Mesquita/RJ, por compra feita a **HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA,** inscrita no CNPJ nº 13.473.416/0001-79, situada em Rua Voluntários da Pátria, 221, Apt 103, Botafogo em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na RCPJ/RJ, registrada sob nº 245374, representada na conformidade da clausula 4ª do seu Contrato Social, em sessão de 14/06/2017 pelo sócio FERNANDA PIRES ALBUQUERQUE DE CASTRO, brasileira, nascida em 21/06/1971, empresária, portadora de Carteira de Identidade nº 088941778, expedida pelo IFP/RJ em 10/08/1994 e do CPF nº 022.227.097-76, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Voluntários da Pátria, 221, Apt 103, Botafogo em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R$ 158.100,00 (cento e cinquenta e oito mil e cem reais), sendo utilizado o valor de R$ 23.074,00 através de recursos próprios; R$ 8.546,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 126.480,00 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. Fica isenta a cobrança do ITBI conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.11.23.41.975, em 23/11/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 23/11/2022 com código HASH 4967.7106.b96b.65db.203f.c2ca.d37f.7a76.eb3e. 3d5e. Emol.: R$ 946,84; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 18,64; 5% ISS R$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R$ 34,97; Total R$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2022. Eu ________ Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu __________/Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EEIP 44913 WWX)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

R.2/MATRÍCULA: 111.381 PROTOCOLO: 132.691 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

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8DKR-QG5TC-46CAS-A2GT3

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: 111380 / CNM: 089698.2.0111380-20 / Recibo: 148902 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CNM: 089698.2.0111380-20

MATRÍCULA **111.380** FICHA **01v**

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 MARCELO SOUZA DA CRUZ, brasileiro, casado, Gerente de Carteira PF, filho de Zillea Souza da Cruz e Juarez Alves da Cruz, nascido em 04/10/1973, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF nº 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 141/142, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, Ato nº 51, do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 197/199, Ato nº 81, do livro 4426, em 03/08/2022 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **CARLOS HENRIQUE OLIVEIRA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R$ 126.480,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 126.480,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 228.565,86; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,0000 – Efetiva % (a.a.) 5,1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 678,97; Tarifa de Administração: R$ 25,00; Seguro: R$ 30,38; Total: R$ 734,35; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2022; 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$ 228.565,86. Emol.: R$ 1.003,43; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 20,06; 5% ISS R$ 50,17; Total R$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23 de novembro de 2022. Eu _____ Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EEIP 44914 EXN)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.3- 111.380– Protocolo: 147849 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 577382/2025, datado de 27 de março de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **CARLOS HENRIQUE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878771461003-1. 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 05/11/2026**. Emol.: R$ 465,32; 20% FETJ R$ 93,06; 8,5% FUNPERJ R$ 39,55, 8,5% FUNDPERJ R$ 39,55; 6% FUNARPEN R$ 27,91; 2% PMCMV R$ 9,30; 1% FUNPGALERJ R$ 4,65; 1% FUNPGT R$ 4,65; 1% FUNDACPGUERJ R$ 4,65; ISS R$ 23,26; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 59,65; Total R$ 774,82. 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 84959 VIV).

Av.4 – 111.380 – Protocolo – 149.972 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 577382/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 09/07/2026, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442816850-8, firmado 14/11/2022, 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 2026/002134, número do Título 202601033266 em 18/06/2026, no valor de R$ 7.253,30, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955655. 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, 23/09/2026. 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 77061 PPO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8DKR-QG5TC-46CAS-A2GT3

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