



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112339 / CNM: 089698.2.0112339-53 / Recibo: 145496 / Data da Certidão: 18/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112339** 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 jurídica 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, Etienne Ferreira Dos Santos Pereira, 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 77148 XEO

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/97KC6-RQTFJ-TATP5-BEG9J>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112339 / CNM: 089698.2.0112339-53 / Recibo: 145496 / Data da Certidão: 18/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112339-53
112.339	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 30 CASA 03 DA RUA DEZ, inscrição municipal: 957943-5, próprio para residência, com área construída de 31,54m², área livre de 19,46m², com um pavimento composto por: hall, ambiente integrado entre a sala de estar, cozinha e área de serviço, banheiro, quarto, sala, área externa e 1(uma) vaga de garagem, área total de 51,00m², equivalente a fração ideal de 33,3333...%; do Lote de terreno n.º 03 (três) da quadra "M", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 33, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 04, confrontando pelo lado direito com o lote 02, distante 18,79m 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, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano**; de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.606.588/0001-27, com sede na Rua Irineu Pedroso, n.º 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ; conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, datada de 16/08/2017, do Livro 354, fls. 191, ato 062, devidamente registrada sob o R.1, em 05/03/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2022/002935, conforme Certidão de Habite-se n.º 303/2023, expedida em 12/04/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º Av.4 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R.5, todos em 12/05/2023, junto a matrícula n.º 100.932, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/05/2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.339 - Protocolo: 135.276 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 19 de junho de 2023 de n.º 8.4444.3005383-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DIEGO GOMES DE LIMA**, brasileiro, nascido em 16/07/1995, representante comercial, portador de CNH n.º 07392419900, expedida por Orgão de Transito/RJ em 27/12/2021 e do CPF 038.691.832-50, solteiro, residente e domiciliada em R. Senador Maynard Gomes, 39, casa 1, Bangu em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588.0001-27, situada em Avenida Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivado na Junta Comercial, registrado sob NIRE n.º 33.2.1007281-1, neste ato representada por seu procurador **JOSE ANTONIO ALVES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador da CNH n.º 00039404987, expedida por órgão de transito/RJ em 07/11/2022 e do CPF n.º 357.582.287-53, casado, residente e domiciliado em Rua Jorge Fernando, 260, Jd. Alvorada em Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados/RJ em 30/06/2022, ato 48 às fls. 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 29.315,37 através de recursos próprios; R\$ 24.335,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 126.349,63 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2023/001266, datada de 21/07/2023, 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 n.º 957943-5. 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 01678.23.07.24.39.970 em 24/07/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/07/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.2 - 112.339 - Protocolo: 135.276 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. 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.

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112339 / CNM: 089698.2.0112339-53 / Recibo: 145496 / Data da Certidão: 18/06/2026.

MATRÍCULA

112.339

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0112339-53

inscrita no CNPJ / MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CARLOS ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, casado, nascido em 04/10/1983, economiário, função de Gerente Carteira PF, matrícula nº 128593-8, portador da cédula de identidade 0201139987, expedida pela Diretoria de Identidade Civil/RJ em 07/05/2021 e do CPF nº 098.880.217-10, conforme procuração lavrada as folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022 - 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 083/084, do livro 3523-P, em 06/05/2022- Tabelião de Notas e Protesto - Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 092/096, do livro P-057, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrado as folhas 039/045, do livro 210, em 12/07/2022, no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **DIEGO GOMES DE LIMA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 126.349,63. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 126.349,63; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 180.000,00; 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\$ 678,27; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 26,72; Total: R\$ 704,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/07/2023; 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\$ 180.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/07/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 35896 GAQ).

Av.3. 112.339 - Protocolo 137452 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 454301/2024 datado de 26 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 1414767 em 07/02/2024, foi procedida na diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **DIEGO GOMES DE LIMA**, no dia 20/02/2024, às 11h e 08min, sendo atendido pela notificada por si e pelo notificado, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, datada de 26/02/2024, assinada por Paulo César A. dos Santos, Escrevente Substituto, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64; Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de abril de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Mat. 94/781, digitei, subscrevo e assino. (SELO ELETRÔNICO EESF 90442 KNA)

Av.4- 112.339 - Protocolo: 141.498 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 545986/2024, datado de 27 de Novembro 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: **DIEGO GOMES DE LIMA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443005383-6. 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\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBP 75006 JLO)

Av.5 - 112.339 - Protocolo - 148.229 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 545986/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos

CONTINUA FICHA 02



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112339 / CNM: 089698.2.0112339-53 / Recibo: 145496 / Data da Certidão: 18/06/2026.

CNM: 089698.2.0112339-53

MATRÍCULA
112.339

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443005383-6, firmado em 19/06/2023, registrado no R.5 desta matrícula, 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 2026/000880, número do Título 202600881888 em 13/03/2026, no valor de R\$ 5.612,82, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957943. 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 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 16/06/2026. E eu Etiene Sônia Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sônia Etiene Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDI76896 APA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97KC6-RQTFJ-TATP5-BEG9J>

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