



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: 112034 / CNM: 089698.2.0112034-95 / Recibo: 145246 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112034** 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 76494 JRO

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/JKT3Y-MZR6E-XP4QX-DPSS4>

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

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: 112034 / CNM: 089698.2.0112034-95 / Recibo: 145246 / Data da Certidão: 10/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112034-95
112.034	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 61 – CASA 01 DA RUA 10 (DEZ): área construída de 32,40m² no 1º pavimento, com área livre de 11,61m², área de terreno de 44,01m² equivalente a 28,75% da fração ideal. Unidade composta por área externa frontal 9,97m², hall 0,94m², ambiente integrado entre sala de estar e cozinha 14,06m², banheiro 2,28m², quarto 9,49m², área de serviço 1,96m² e área externa de fundos de 1,96m², edificado no respectivo **lote de terreno n.º 06 da quadra "M" da Rua 10 (Dez)**, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 30, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 07, confrontando pelo lado direito com o lote 05, distante 45,79m 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 INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, com sede na Travessa Almerinda de Lucas de Azeredo, n.º 11, sala 512, lote 10, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ n.º 28.858.438/0001-24; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados-RJ, no livro 380, fls. 135, ato n.º 043, datada de 16/11/2021, devidamente registrada sob o R-2, em 10/03/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2022/150526, conforme certidão n.º 1.135/2022, expedida em 16/12/2022 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3 em 09/02/2023 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-9, em 09/02/2023, todos na matrícula n.º 100.935, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 09 de fevereiro de 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 – 112.034 - Protocolo: 135.294 - 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 20 de junho de 2023 de n.º 8.444.3008326-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **THAMYRES SILVA DE OLIVEIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 31/08/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º 287027312, expedida por Outro tipo de órgão emissor/RJ em 22/05/2022 e do CPF 172.323.577-61, solteiro, residente e domiciliado em R Salunia, 114, casa, Bom Pastor em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **BETA CONSTRUTORA E INCORPORACOES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 28.858.438/0001-24, situada em Tv. Almerinda Lucas de Azevedo, 11, Sl 512 Lt 10, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE n.º 336.0053417-8, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato social registrada em Junta Comercial sob n.º 336.0053417-8, em sessão de 21/08/2017, pelo sócio Josimar Faria Junior, brasileiro, nascido em 27/01/1988, diretor de empresa, portador de CNH n.º 03859683770, expedida por DETRAN/RJ em 12/07/2021 e do CPF 121.402.317-75, solteiro, residente e domiciliada em R Capitao Chaves, 615, apto 405, Centro em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 216,13 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 93.621,87 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 n.º 2023/000945, datada de 12/07/2023, 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 956970-7. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(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 01678.23.67.17.42.420 em 17/07/2023, 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, 17/07/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

R.2 – 112.034 - Protocolo: 135.294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 (continua no verso)



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: 112034 / CNM: 089698.2.0112034-95 / Recibo: 145246 / Data da Certidão: 10/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA
112.034	01v

CNM: 089698.2.0112034-95

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, economista, portador da carteira de identidade 00237740415, expedida por DETRAN/RJ em 14/03/2018, e do CPF 083.850.807-32, na qualidade de gerente de relacionamento PF, conforme procuração nas notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro: 3523-P, fls 112, de 03/05/2022 subestabelecimento no mesmo tabelião de notas de 21/06/2022, livro 3530-P, folha 141, e subestabelecimento lavrado nas notas do 15º Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ de 05/07/2022, no livro 4426, fls 139/140, Ato Notarial nº 51 traslado, e subestabelecimento do mesmo 15º Ofício de Notas Livro 4426 fls 172/174, ato 067 - Traslado de 13/07/2022, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **THAMYRES SILVA OLIVEIRA DE LIMA**, já qualificado no R.I. pelo valor de R\$ 93.621,87. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 93.621,87; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 124.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.5000 - Efetiva % (a.a.) 4.5939; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 474,36; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,06; Total: R\$ 493,42; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2023; 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\$ 124.000,00. 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, 17/07/2023. 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 35448 MOZ)

Av.3 - 112.034 - Protocolo: 141.848 - INTIMAÇÃO DE PAGAMENTO. Nos termos do Ofício nº 554504/2024, datado de 27 de Dezembro de 2024, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **THAMYRES SILVA OLIVEIRA 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 844443008326-3. 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\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/02/2026. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBP 75019 FYG)

Av.4 - 112.034 - Protocolo - 148.134 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 554504/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 14/04/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443008326-3, firmado em 20/06/2023, registrado no R.2 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 2026/000783, número do Título 202600877444 em 10/03/2026, no valor de R\$ 3.868,14, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956970. Emol.: R\$ 711,95; 20% FETJ R\$ 142,39; 8,5% FUNPERJ R\$ 60,51; 8,5% FUNDPERJ R\$ 60,51; 6% FUNARPEN R\$ 42,71; 2% PMCMV R\$ 14,23; 5% ISS R\$ 35,59; 1% FUNPGALERJ R\$ 7,11; 1% FUNPGT R\$ 7,11; FUNDACR GUEERJ R\$ 7,11; Selo R\$ 3,27; Total R\$ 1092,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/06/2026. E eu Etienne Pereira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDB74892 LVH)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKT3Y-MZR6E-XP4QX-DPSS4>

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