



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: 112623 / CNM: 089698.2.0112623-74 / Recibo: 148033 / Data da Certidão: 25/08/2026.

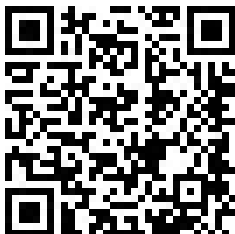
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112623** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, 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

EFEE 34130 JZB

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/R95C2-JSXFR-TRSAV-7F598>

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
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

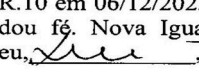
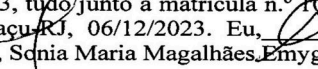
Livro: 2 / Matrícula: 112623 / CNM: 089698.2.0112623-74 / Recibo: 148033 / Data da Certidão: 25/08/2026.

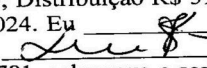
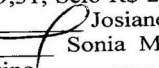
CNM: 089698.2.0112623-74

MATRÍCULA
112.623

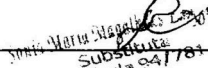
FICHA
01

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

PRÉDIO N.º 101-CASA 06 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 959660-7, próprio para residência, localizado no segundo pavimento, com área construída de 35,54m², área livre de 3,59m², com área total de 39,13m², 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 13,4555% avos Lote de terreno nº 01 (um), da quadra "L", da Rua 04, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com Terras do Espólio de Alfredo José Soares, 21,96m pelo lado esquerdo confrontando com área de equipamentos urbanos, e 21,59 do lado direito confrontando com o Lote 02, com a área de 195,98m², situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.606.588/0001-27, com sede na Rua Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados - RJ, datada de 08/06/2018, do Livro 359, fls. 153, ato 052, devidamente registrada sob o R.3 em 12/08/2019; prédio aprovado através do processo n.º 2023/025052, conforme Certidão de Habite-se nº 1090/2023 datada de 10/11/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.9 em 06/12/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.10 em 06/12/2023, tudo junto a matrícula n.º 104.519, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/12/2023. Eu, , Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, subscrevo e assino.---

R.1 - 112.623 - Protocolo: 137.720 - 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 09 de Fevereiro de 2024 de nº 8.444.3289125-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RAYANE COELHO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 12/11/1996, administrador, portadora de Carteira de Identidade nº 242692820, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 20/01/2015 e do CPF 129.560.067-62, solteira, residente e domiciliada em R Anadir Leite, 72, Ca 1, Santa Rita em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **SANTA - FE CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.606.588/0001-27, Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial sob NIRE nº 332.1007281-1, neste ato representada por seu procurador, neste ato representado por Jose Antonio Alves Vieira, brasileira, nascida em 02/07/1952, despachante, portadora de CNH nº 00039404987, expedida por Orgao de Transito/RJ em 21/11/2019 e do CPF nº 357.582.287-53, casado, residente e domiciliada em R Alberto Torres, 37, ap 401, Centro em Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Queimados/RJ em 30/06/2022 a folha 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 62.000,00 através de recursos próprios; R\$ 45.174,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 92.826,00 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 2024/000270, datada de 22/02/2024, 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 959660-7. 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 01678.24.02.29.30.517 em 29/02/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 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, 29/02/2024. Eu , Joseane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.--- (Selo Eletrônico EERC 25615 LEF)

R.2 - 112.623 - Protocolo: 137.720 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: 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** (continua no verso)


Substituta
Matrícula 94/781



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: 112623 / CNM: 089698.2.0112623-74 / Recibo: 148033 / Data da Certidão: 25/08/2026.

CNM: 089698.2.0112623-74

MATRÍCULA

112.623

FICHA

01v

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 CARLOS ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, casado, economiário, função gerente carteira PF, matrícula nº 128593-8, portador da Cédula de identidade 0201139987, emitida pelo Diretoria de Identificação Civil/RJ em 07/05/2021 e do CPF 098.880.217-10, conforme procuração lavrada as folhas 017/018 do livro 3557-P, em 05/04/2023 do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 128/129, do livro 3562-P, em 05/05/2023, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 045/048 do livro 4744, em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e no substabelecimento lavrado as folhas 197/205, do livro 210, em 22/06/2023, no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **RAYANE COELHO DOS SANTOS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 92.826,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 92.826,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 138.000,00; 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\$ 453,78; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,91; Total: R\$ 475,69; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2024; 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\$ 138.000,00. 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, 29/02/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EERC 25616 TLA)

Av.3 - 112.623 – Protocolo: 143.454 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 592666/2025 datado de 23 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: **RAYANE COELHO DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443289125-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025.** 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\$ 3,27; Total R\$ 1054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/02/2026. 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 ELETRONICO EFBP 75673 HSF**

Av.4 - 112.623 – Protocolo - 149.586 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 592666/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 25/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443289125-1, firmado em 09/02/2024, 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 2026/001138, número do Título 202600893014 em 27/03/2026, no valor de R\$ 4.779,36, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959660. 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 (Continua na ficha 2)



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: 112623 / CNM: 089698.2.0112623-74 / Recibo: 148033 / Data da Certidão: 25/08/2026.

CNM: 089698.2.0112623-74

MATRÍCULA

112.623

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

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, 25/08/2026. 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 EFEE 34014 CNL)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R95C2-JSXFR-TRSAV-7F598>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

