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: 112857 / CNM: 089698.2.0112857-51 / Recibo: 148037 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112857** 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
EFEE 34213 LPJ
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/2KJ65-3NYAQ-5H62C-M4ZLR

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

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: 112857 / CNM: 089698.2.0112857-51 / Recibo: 148037 / Data da Certidão: 26/08/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KJ65-3NYAQ-5H62C-M4ZLR

MATRÍCULA 112.857 — FICHA 01

CNM: 089698.2.0112857-51

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 147 CASA 01 DA RUA DEZ, Inscrição Municipal: 960272-1, própria para residência, com área construída de 31,54m², área livre com 19,46m², com um pavimento composto por: hall, ambiente integrado entre sala de estar, cozinha e área de serviço, banheiro, quarto, área externa e uma vaga de garagem, área total de 51,00m², equivalente a fração ideal de 33,33/100 avos do **Lote de terreno nº 15 (quinze) da quadra "M", da Rua 10**, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 21, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 16, confrontando pelo lado direito com o lote 14, distante 18,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 03, à esquerda, com área total de 153,00m²; situado no loteamento **Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA-ME,** com sede à Rua Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.606.588/0001-27, 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 06/03/2018; prédio aprovado através do processo nº 2023/055275, conforme Certidão de Habite-se n.º 134/2024 datada de 21/02/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.2 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.5, ambos em 04/04/2024, tudo junto a matrícula n.º 100.944, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 04/04/2024. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/9538, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, a subscrevo e assino.-.-.-

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: 112857 / CNM: 089698.2.0112857-51 / Recibo: 148037 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0112857-51

MATRÍCULA **112.857** FICHA **01v**

R.2 - 112.857 – Protocolo: 138.871 - 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 RAPHAEL DE ARAUJO CORREA JUNIOR, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH nº 00501378677, expedida por DETRAN/RJ em 29/02/2024 e do CPF nº 078.943.517-92, 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. 128/129, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 045/048, do livro 4744, ato nº 016, em 23/05/2023, no 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 197/205, do livro 210, ato 089, em 22/06/2023, no 3º Oficio de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **ROSANA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 128.845,54. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 128.845,54; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 180.000,00; Prazo total: Amortização: 349 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 662,62; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 96,74; Total: R$ 759,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/06/2024; 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$ 180.000,00. Emol.: R$ 2.068,11; 20% FETJ R$ 413,62; 5% FUNPERJ R$ 103,40; 5% FUNDPERJ R$ 103,40; 4% FUNARPEN R$ 124,08; 2% PMCMV R$ 41,36; 5% ISS R$ 103,40; Selo R$ 2,59; Total R$ 2.959,96. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/06/2024. Eu _____ Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu _____ Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EESS 29541 MWR)

Av.3- 112.857- Protocolo: 145.362- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Oficio nº 626791/2025 datado de 11 de Setembro de 2025 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 44549, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ROSANA DE OLIVEIRA SANTOS** , no dia 12/11/2025, às 10h e 00min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Oficio de justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 14/11/2025, assinada por Ana Paula Jesus dos Santos Batista, escrevente , arquivada. 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$ 1.054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/01/2026. Eu, _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, _____ Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

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: 112857 / CNM: 089698.2.0112857-51 / Recibo: 148037 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0112857-51

MATRÍCULA **112.857**

FICHA **02**

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

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, 26/08/2026. 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 34194 HGH)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KJ65-3NYAQ-5H62C-M4ZLR

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