



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: 113275 / CNM: 089698.2.0113275-58 / Recibo: 145494 / Data da Certidão: 19/06/2026.

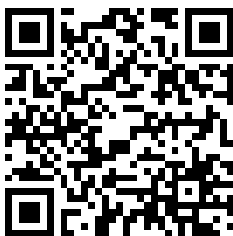
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **113275** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 77265 VPO**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDUBR-UC3BB-3AUEA-BNNWN>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

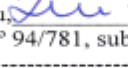
## CERTIDÃO

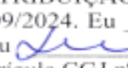
Livro: 2 / Matrícula: 113275 / CNM: 089698.2.0113275-58 / Recibo: 145494 / Data da Certidão: 19/06/2026.

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 113.275   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01    |

CNM: 089698.2.0113275-58  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 106-CASA 05 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 960555-0**, próprio para residência, localizado no primeiro pavimento, com área construída de 32,40m², área livre de 21,48m² e área total de 53,88, composto de área externa frontal, hall, ambiente integrado entre sala de estar e cozinha, área de serviço, 1 banheiro, 1 quarto e área externa de fundos, e respectiva fração ideal de 18,606% avos **do Lote de terreno n.º 06 (seis)**, da quadra "L", da Rua 04, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com Terras do Espólio de Alfredo José Soares, 20,47m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 05, e 20,19m do lado direito confrontando com o Lote 07, com a área de 182,97m², 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, n.º 80, Rodilândia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o n.º 23.606.588/0001-27; escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados, Estado do Rio de Janeiro, no L.º 359, fls. 153, Ato n.º 052 datada de 08/06/2018, devidamente registrada sob o R.3 em 12/08/2019; prédio aprovado através do processo n.º 2023/143585, conforme Certidão de Habite-se n.º 313/2024 datada de 07/05/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.8 em 06/06/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.10 em 06/06/2024, tudo junto a matrícula n.º 104.524, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 06/06/2024. Eu , Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/6729; digite. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.....

**R.1 - 113.275 - Protocolo: 140.272 - COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 20 de agosto de 2024 de n.º 8.4444.3539806-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MILENE DOS SANTOS CARNEIRO**, brasileira, nascida em 21/06/2002, corretora, portadora de carteira de identidade n.º 8937488, expedida por Polícia Civil/PA em 08/05/2018 e do CPF n.º 081.312.642-89, solteira, residente e domiciliada em Rua Jurandir Lima, 28, Vila Iguaçuana em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **Santa-Fe Construções e Reflorestamento Ltda.**, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588/0001-27, situada na Avenida Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE n.º 332.1007281-1, neste ato representada por seu procurador, Jose Antônio Alves Vieira, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador de CNH n.º 00039404987, expedida por Detran/RJ em 07/11/2022 e do CPF n.º 357.582.287-53, casado, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Queimados/RJ, em 28/12/2023, às fls. 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 154.990,00 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e noventa reais), sendo utilizado o valor de R\$ 11.097,39 através de recursos próprios; R\$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 94.392,61 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 2024/001404, datada de 30/08/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PCNI sob o n.º 960555-0. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o n.º 01678.24.09.18.13.254, comprovando que até 18/09/2024, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/09/2024. Eu , Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/20054, digitei. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.....(Selo Eletrônico EEUG 87308 FXU)

**R.2 - 113.275 - Protocolo: 140.272 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo (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: 113275 / CNM: 089698.2.0113275-58 / Recibo: 145494 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CNM: 089698.2.0113275-58

MATRÍCULA

113.275

FICHA

01v

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 Bruno Warol Amaral, brasileiro, casado, economista, portador da CNH nº 03398108381, expedida por Detran/RJ em 27/01/2021 e do CPF nº 057.977.357-41, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 041/042, do livro 3598-P, em 22/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 014/017, do livro 5067, em 16/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **MILENE DOS SANTOS CARNEIRO**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 94.392,61. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 94.392,61; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 143.892,61; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4,7500 – Efetiva: 4,8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 461,44; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,27; Total: R\$ 479,71; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2024; 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\$ 143.892,61. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% 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, 18/09/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula 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 EEUG 87309 SVK)

**Av.3 – 113.275 - Protocolo 143.520 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 594086/2025 datado de 26 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: **MILENE DOS SANTOS CARNEIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443539806-8. 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\$ 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, 25/02/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. ....(Selo Eletrônico: EFBP 75546 GGB).

**Av.4 – 113.275 – Protocolo – 148.227 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 594086/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 13/04/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443539806-8, firmado em 20/08/2024, 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 2026/001122, número do Título 202600892875 em 27/03/2026, no valor de R\$ 4.865,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 960555. 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\$ 11.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/06/2026. E Eu Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ....(Selo Eletrônico EFDI76884 XDK )