



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: 112602 / CNM: 089698.2.0112602-40 / Recibo: 131692 / Data da Certidão: 02/06/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112602** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYA 28656 DOJ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6MPN-35MXB-ET46R-KN4T6>

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: 112602 / CNM: 089698.2.0112602-40 / Recibo: 131692 / Data da Certidão: 02/06/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112602-40
112.602	01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 107-APARTAMENTO 104 DA RUA DEZ, Inscrição Municipal: 959124-91, próprio para residência, com área construída de 44,90m², área livre de 2,96m², com área total de 47,86m², com 1 pavimento composto de área externa frontal, varanda, ambiente integrado entre sala de estar, cozinha e área de serviço, banheiro, 2 quartos e a respectiva fração ideal de 20,008/100; avos do Lote de terreno n.º 11 (onze) da quadra "M", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 25, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 12, confrontando pelo lado direito com o lote 10, distante 54,79m 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 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 06/03/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2023/017682, conforme Certidão de Habite-se n.º 943/2023 datada de 20/10/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.5 em 27/11/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6 em 27/11/2023, tudo junto a matrícula n.º 100-940, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, RJ, 27/11/2023. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Av.1 - 112.602: EX OFFICIO - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê: **Inscrição Municipal: 959124-91**, leia-se: **Inscrição Municipal: 959124-9**, e não como constou no caput desta matrícula, Nova Iguaçu, 05/02/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.

R.2 - 112.602 - Protocolo: 137-435 - 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 18 de Janeiro de 2024 de n.º 8.444.3259853-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DANIEL LUCINDA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 09/02/1994, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade n.º 267076263, expedida por DETRAN/RJ em 27/04/2022 e do CPF 140.842.327-85, solteiro, residente e domiciliado em R. Ana Mil Homens, 13, Jardim São Lourenço em Duque de Caxias/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588/0001-27, Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE n.º 332.1007281-1, neste ato representado por seu procurador Jose Antonio Alves Vieira, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador de CNH n.º 00039404987, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 21/11/2019 e do CPF 357.582.287-53, casado, residente e domiciliado 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 as folhas 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 44.510,34 através de recursos próprios; R\$ 37.194,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 127.295,66 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 à consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2024/000130, datada de 29/01/2024, 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 n.º 959124-9. 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 01678.24.02.05.59.130 em 05/02/2024, referente a indisponibilidade dos bens. 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; Distribuição R\$ 39,31; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/02/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 02964 VHI)

(continua no verso)



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

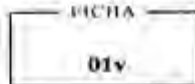
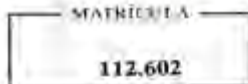
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112602 / CNM: 089698.2.0112602-40 / Recibo: 131692 / Data da Certidão: 02/06/2025.

CNM: 089698.2.0112558-75



R.3 - 112.602 - Protocolo: 137.435 - 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 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 Carlos Alexandre da Silva, brasileiro, casado, economista, função gerente carteira PF, matrícula nº 128593-8, portador da cédula de identidade nº 0201139987, emitida pela 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, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado as folhas 128/129, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado as folhas 045/048 do livro 4744, em 23/05/2023, no 4º Tabelião de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado as folhas 197/205, do livro 210, em 22/06/2023, no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **DANIEL LUCINDA DOS SANTOS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 127.295,66. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 127.295,66; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 209.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4,5000 - Efetiva % (a.a.) 4,5939; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 602,43; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 26,03; Total: R\$ 628,46; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/02/2024; 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\$ 209.000,00. 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, 05/02/2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 02965 CRX)

Av.4 - 112.602 - Protocolo 139.434 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 195708/2024 datado de 25 de Junho de 2024 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 **DANIEL LUCINDA 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 844443259853-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. 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\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09894 BWT).

Av.5 - 112.602 - Protocolo - 143.099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 495708/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 31/01/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443259853-8, firmado em 18/01/2024, registrado no R.3 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 2025/000113, número do Título 202500508273 em 16/01/2025, no valor de R\$ 6.325,28, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959124. 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\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/06/2025. E eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Continua na ficha 02)