



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112337 / CNM: 089698.2.0112337-59 / Recibo: 144371 / Data da Certidão: 30/04/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112337** 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 | 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

**EFCA 84393 OJP**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL9L7-AM7EX-JHMKE-LR8NT>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 112337 / CNM: 089698.2.0112337-59 / Recibo: 144371 / Data da Certidão: 30/04/2026.

**CNM: 089698.2.0112337-59**

MATRÍCULA  
**112.337**

FICHA  
**01**

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

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 30 CASA 01 DA RUA DEZ**, inscrição municipal: 957941-9, próprio para residência, com área construída de 31,54m², área livre de 19,46m², com um pavimento composto por: hall, ambiente integrado entre a sala de estar, cozinha e área de serviço, banheiro, quarto, sala, área externa e 1(uma) vaga de garagem, área total de 51,00m², equivalente a fração ideal de 33,3333...%; do Lote de terreno n.º 03 (três) da quadra "M", da Rua 10, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 33, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 04, confrontando pelo lado direito com o lote 02, distante 18,79m 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, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano**; de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO 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 05/03/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2022/002935, conforme Certidão de Habite-se n.º 303/2023, expedida em 12/04/2023 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º Av.2 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o n.º R.5, todos em 12/05/2023 junto a matrícula n.º 100.932, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/05/2023. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R.1 - 112.337 - Protocolo: 135.150 - COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato de compra e 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 07 de junho de 2023 de n.º 8.4444.2996365-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ELI REGINA AMARAL FERREIRA**, brasileira, nascida em 06/01/1987, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade n.º 5344725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 14/10/2003 e do CPF n.º 956.691.752-04, solteira, residente e domiciliada em Rua Santa Ines, 148, Bangu em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588.0001-27, situada em Avenida Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivado na JUCERJA, registrado sob NIRE n.º 33.2.1007281-1, neste ato representada por seu procurador **JOSE ANTONIO ALVES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador da CNH n.º 00039404987, expedida por DETRAN/RJ em 07/11/2022 e do CPF n.º 357.582.287-53, casado, residente e domiciliado em Rua Jorge Fernando, 260, Jd. Alvorada em Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados/RJ em 30/06/2022, ato 48 às fls. 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 29.135,64 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.702,36 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 2023/000862, datada de 16/06/2023, 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 957941-9. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.07.03.12.481 em 03/07/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(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\$ 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, 03/07/2023. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 34469 BPN).

**R.2 - 112.337 - Protocolo: 135.150 - ALIENACAO 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** (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL9L7-AM7EX-JHMKE-LR8NT>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112337 / CNM: 089698.2.0112337-59 / Recibo: 144371 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0112337-59

MATRÍCULA  
112.337

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 MARCIA REGINA DE AZEVEDO SILVA, brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiária, portadora da CNH nº 05332230951, emitida pelo DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF nº 091.137.417-56, conforme procuração lavrada às folhas 112 do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 083, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as fls. 092/096, ato 26, do livro P-057, em 20/05/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 039/045, ato, 022, do livro 210, em 12/07/2022 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **ELI REGINA AMARAL FERREIRA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 114.702,36. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 114.702,36; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 174.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 615,74; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 29,25; Total: R\$ 644,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2023; 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\$ 174.000,00. 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, 03/07/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 34470 NAK).

**Av.3- 112.337 – Protocolo:138.638 - INTIMAÇÃO DE PAGAMENTO**. Nos termos do Ofício nº478111/2024, datado de 16 de maio 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: **ELI REGINA AMARAL FERREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844442996365-4. 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\$ 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\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/02/2026. 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 Eletrônico EFBQ 83162 GQS)

**Av.4 – 112.337 – Protocolo – 147.469 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Nos termos do Ofício nº 478111/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442996365-4, firmado em 07/06/2023, 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 2026/000689, número do Título 202600874185 em 05/03/2026, no valor de R\$ 5.424,43, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 957941. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/04/2026. E eu Etiene Ferreira 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 EletrônicoEFCQ43673MJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL9L7-AM7EX-JHMKE-LR8NT

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