



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: 112621 / CNM: 089698.2.0112621-80 / Recibo: 143766 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112621** 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, Etiene 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 | Fundacpgerj: 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 84394 OAW

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/B7MJQ-ZGDK2-4EF57-CDDZT>



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: 112621 / CNM: 089698.2.0112621-80 / Recibo: 143766 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA
112.621

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112621-80
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

PRÉDIO N.º 101-CASA 04 DA RUA QUATRO, Inscrição Municipal: 959658-5, 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, cozinha, área de serviço, 1 banheiro, 1 quarto e respectiva fração ideal de 13,4555%; avos Lote de terreno n.º 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 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 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 n.º 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.7 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-RJ, 06/12/2023. Eu, [assinatura], Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.621 - Protocolo: 137.319 - 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 08 de Janeiro de 2024 de n.º 8.4444.3240983-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CHRISTIAN AMORIM COSTA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 23/02/1998, administrador, portador de carteira de identidade n.º 301565834, expedida por DETRAN/RJ em 26/10/2023 e do CPF n.º 189.999.177-89, solteiro, residente e domiciliado em R Taquaral, 510, Xavantes em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **SANTA FE CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588/0001-27, situada em Av. 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 representada por seu por seu procurador Jose Antônio 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 28/12/2023 as folhas 055 do livro 133, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 61.970,49 através de recursos próprios; R\$ 46.062,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 86.967,51 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 2024/000080, datada de 17/01/2024, 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 959658-5. 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 01678.24.01.22.03.202 em 22/01/2024, 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, 22/01/2024. Eu, [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEQH 05092 EDK)

R.2 - 112.621 - Protocolo: 137.319 - 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcia Regina de Azevedo Silva, brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiario, portador da carteira de habilitação n.º 05332230951, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7MJQ-ZGDK2-4EF57-CDDZT>



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: 112621 / CNM: 089698.2.0112621-80 / Recibo: 143766 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0112621-80

MATRÍCULA	FICHA
112.621	01v

expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF nº 019.137.417-56, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557 - P, lavrada 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 pela procuração 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 Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **CHRISTIAN AMORIM COSTA DE SOUZA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 86.967,51. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 86.967,51; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 195.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 - Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 453,66; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,33; Total: R\$ 474,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2024; 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\$ 195.000,00. 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, 22/01/2024. 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 05093 JRM)

Av.3- 112.621 - Protocolo:140.210 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº510156/2024, datado de 27 de agosto 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: **CHRISTIAN AMORIM COSTA DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844443240983-2. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83116 NPB)

Av.4 - 112.621 - Protocolo - 147.397 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 510156/2024 - 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 844443240983-2, firmado em 08/01/2024, 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 2026/000710, número do Título 202600874688 em 05/03/2026, no valor de R\$ 6.023,00, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959658. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGI nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo EletrônicoEFCQ43674 ORX)