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: 112871 / CNM: 089698.2.0112871-09 / Recibo: 148370 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112871** 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
EESS 28989 LIU
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/A3AXR-YAPUD-J6PFY-QSUEE

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 112871 / CNM: 089698.2.0112871-09 / Recibo: 148370 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0112871-09

MATRÍCULA 112.871 | FICHA 01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 137 CASA 02 DA RUA DEZ, Inscrição Municipal: 960263-1, 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 14 (quatorze) da quadra "M", da Rua 10**, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 22, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 15, confrontando pelo lado direito com o lote 13, distante 27,79m 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, n° 80, Rodilândia, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o n° 23.606.588/0001-27, escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 1° 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 2023/055280, conforme Certidão de Habite-se n.º 135/2024 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.3 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.5, ambos em 05/04/2024, tudo junto a matrícula n.º 100.943, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 05/04/2024. 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.-

R.1 – 112.871 - Protocolo: 138.987 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação 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 28 de maio de 2024 de nº 8.4444.3424091-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **WINIQUER RYAN MIRANDA CANSANCAO**, brasileiro, nascido em 08/05/2005, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 26.508.146-3, expedida por DETRAN/RJ em 17/07/2023 e do CPF 213.788.687-14, solteiro, residente e domiciliado em Tv São Jorge, 473, Guadalupe em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **SANTA-FE CONSTRUÇOES E REFLORESTAMENTO LTDA,** inscrita no CNPJ nº 23.606.588/0001-27, Avenida Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial registrada sob NIRE nº 332.1007281-1, neste ato representada por seu procurador, neste ato representada por JOSE ANTONIO ALVES VIEIRA, brasileiro, casado, nascido em 02/07/1952, despachante, portador da carteira de identidade nº 00039404987, expedida por CNH/DETRAN/RJ em 07/11/2022 e do CPF 357.582.287-53, com endereço profissional na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo,11, sl 904, Centro em Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no 1º Oficio de Queimados/RJ, em 28/12/2023 às folhas 055 do livro 133, ato 048, pelo valor de R$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 692,33 através de recursos próprios; R$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; R$ 0,00 Cessao de direitos creditórios do FGTS Futuro e R$ 103.807,77 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 nº 2024/000866, datada de 07/06/2024, 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 nº 960263-1. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(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 01678.24.06.20.37.110 em 20/06/2024, 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$ 39,89; Selo R$ 2,59; Total R$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/06/2024. Eu____________ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu____________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781 subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EESY 39485 AON)

R.2 - 112.871 - Protocolo: 138.987 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do instrumento indicado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3AXR-YAPUD-J6PFY-QSUEE

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

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: 112871 / CNM: 089698.2.0112871-09 / Recibo: 148370 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0112871-09

MATRÍCULA	FICHA
112.871	**01v**

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 Priscila Estefani Mendonca Alporges, brasileira, casada, nascida em 30/03/1986, gerente de carteira, matricula c098970-3, portador da carteira de habilitação nº 04118984983, expedida por DETRAN/RJ em 06/10/2021 e do CPF 108.589.14-00, conforme procuração lavrada no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, as fls 079/080 do livro 3583-P, de 17/11/2023, e substabelecimento lavrado no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, fls 041/042do livro 3598-P, de 22/04/2024, e substabelecimento lavrado no 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Translado livro nº 5067, fls 014-017, ato 005, na data de 16/05/2024, doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **WINIQUER RYAN MIRANDA CANSANCAO**, já qualificado no R.1, pelo valor de R$ 103.807,77. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 103.807,77; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 154.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 – Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 507,47; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 19,79; Total: R$ 527,26; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2024; 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$ 154.000,00. 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, 20/06/2024. Eu ____________ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu____________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EESY 39486 COE)

Av.3 – 112.871– Protocolo: 142.333 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 565155/2025, datado de 07 de fevereiro 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: **WINIQUER RYAN MIRANDA CANSANCAO** , por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443424091-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025**Emol.: R$ 694,25; FETJ R$ 138,85; FUNPERJ R$ 34,71; FUNDPERJ R$ 34,71; FUNARPEN R$ 41,65; PMCMV R$ 13,88 ISS R$ 34,71; selo R$ 3,27; Total R$ 996,03. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu,____________ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu,____________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFBP 74964 WQY)

Av.4 – 112.871 – Protocolo – 149.735 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 565155/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443424091-6, firmado em 28/05/2024, registrado no R.2 desta matricula, 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 2026/000871, número do Título 202600881780 em 13/03/2026, no valor de R$ 5.258,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 960263. 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$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/08/2026. 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 EESS 28897 PTY)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3AXR-YAPUD-J6PFY-QSUEE

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