



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 112703 / CNM: 089698.2.0112703-28 / Recibo: 142754 / Data da Certidão: 19/03/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112703** 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 84098 AIV

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/2CHQ3-8X9SX-P44BA-J5MMK>



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: 112703 / CNM: 089698.2.0112703-28 / Recibo: 142754 / Data da Certidão: 19/03/2026.

MATRÍCULA

112.703

FICHA

01

CNM: 089698.2.0112703-28
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 136 CASA 02 DA RUA CINCO, Inscrição Municipal: 959789-1, unidade localizada no 1º pavimento, composto de área externa frontal, sala de estar, cozinha, área de serviço, 1 banheiro, 1 quarto e área externa de fundos, com uma área construída de 37,50m², área livre de 26,19m², área de terreno com 63,69m², área total de 63,69m² e a respectiva fração ideal de 25,485175/100 avos do Lote de terreno n.º 20 (vinte) da quadra "B", da Rua 05, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 15, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 19 e pelo lado esquerdo com o lote 21, distante 19,65m do início da curva de concordância formada com a Rua 03, à direita, com área total de 153,00m²; situado no loteamento denominado "Parque Marapicu II", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA-ME, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588/0001-27, com sede na Rua Irineu Pedrosa, n.º 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 16/08/2017 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 354, fls. 188, ato 061, devidamente registrada sob o R.2 em 01/03/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2023/027743, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.149/2023 datada de 04/12/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.4 em 28/12/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.7 em 28/12/2023, tudo junto a matrícula n.º 100.968, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 28/12/2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.703 - Protocolo: 137.871 - 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 com uso dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es), na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 29 de fevereiro de 2024 de n.º 8.444.3314656-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ITHALOS DOUGLAS FARIAS RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 15/10/2000, auxiliar de manutenção, portador de CNH n.º 08336549737, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2023 e do CPF 193.628.457-09, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DEBORA RODRIGUES DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, nascida em 11/04/2023 e do 203.631.497-08, residentes e domiciliados em R. Vasco da Gama, 860, Cidade Jardim Estoril em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 23.606.588/0001-27, Avenida Governador Roberto Silveira, 1101, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Jucetja, registrada sob NIRE n.º 332.1007281-1, neste ato representada por seu procurador, neste ato representada por **JOSE ANTONIO ALVES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 02/07/1952, despachante, portador da carteira de identidade n.º 00039404987, expedida por CNH/DETRAN/RJ em 21/11/2019 e do CPF 357.582.287-53, com endereço profissional na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, 11, Sl 904, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Queimados/RJ, em 28/12/2023 às folhas 055, ATO 048, do livro 133, pelo valor de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 59.272,60 através de recursos próprios; R\$ 1.540,54 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.186,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS /União; e R\$ 136.000,86 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 2024/000363, datada de 06/03/2024, 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 959789-1. 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 01678.24.03.21.09.397 em 21/03/2024, 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\$ 41,06 Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.150,08. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21/03/2024. 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.

(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: 112703 / CNM: 089698.2.0112703-28 / Recibo: 142754 / Data da Certidão: 19/03/2026.

CNM: 089698.2.0112703-28

MATRÍCULA	FICHA
112.703	01v

R.2 - 112.703 - Protocolo: 137.871 - 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 **RENATO PEREIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/01/1980, economista, gerente de varejo, portador da CNH nº 03583792495, expedida por DETRAN/RJ em 11/09/2018 e do CPF 083.083.047-29, conforme subestabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 197/205, do livro 210, ato 89, em 22/06/2023, do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, este oriundo de subestabelecimento de procuração pública lavrado às fls. 045/048 do livro 4744, ato 016, em 23/05/2023, no 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, este oriundo de subestabelecimento de procuração do livro 3562-P, fls 128/129 em 05/05/2023, e esse oriundo de procuração pública do livro 3557-P, fls 017/018, em 05/04/2023, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **ITHALOS DOUGLAS FARIAS RIBEIRO** e **DEBORA RODRIGUES DA SILVA RIBEIRO**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 136.000,86. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 136.000,86; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 201.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,5000 - Efetiva % (a.a.) 5,6407; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 772,19; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 25,42; Total: R\$ 822,61; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/04/2024; 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\$ 201.000,00. 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, 21/03/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERC 27234 UDL)

AV.3- 112.703- PROTOCOLO 144.666- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº602230/2025 datado de 20 de Junho de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 83201, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ITHALOS DOUGLAS FARIAS RIBEIRO** e **DEBORA RODRIGUES DA SILVA RIBEIRO**, no dia 30/09/2025, às 14h 00 min, sendo atendido por Edmilson Lima de Souza (pai do notificado), conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 03/10/2025, assinada por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 784,33; 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/11/2025. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta da responsável pelo expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFAM66931 LEA)

AV.4 - 112.703 - Protocolo - 146.276 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 602230/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 19/11/2025 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443314656-8, firmado em 29/02/2024, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26º 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 2025/003874, número do Título 202501177608 em 12/12/2025, no valor de R\$ 6.169,69, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959789. Emol.: R\$839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 71,36; FUNDPERJ R\$ 71,36; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$

Continua ficha 02



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: 112703 / CNM: 089698.2.0112703-28 / Recibo: 142754 / Data da Certidão: 19/03/2026.

MATRÍCULA
112.703

FICHA
02

089698.2.0112703-28

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

41,98; FUNPGALERJ R\$ 8,39 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, 16/03/2026. E Eu Etienne 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 Eletrônico EFCA83809 ZHO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CHQ3-8X9SX-P44BA-J5MMK>

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