



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: 112740 / CNM: 089698.2.0112740-14 / Recibo: 137253 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112740** 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

EEZT 19947 VWK

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/X63WG-E47RS-2XDJ2-MCD26>

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

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: 112740 / CNM: 089698.2.0112740-14 / Recibo: 137253 / Data da Certidão: 07/10/2025.

MATRÍCULA
112.740

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112740-14
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 138-CASA 01 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 959874-0. situado no terreno, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com uma área construída privativa de 36,30m², área livre de garagem de 12,01m², área livre comum de 7,54m², área total de 55,85m² e a respectiva fração ideal de 0,17523218/1 avos do **Lote de Terreno n.º 16 da Quadra "C" da Rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente para a Rua Alessandro Pereira da Silva; 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 15; 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 17 e 10,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 11; distante 35,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à direita; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "**Jardim Santa Maria**", **Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira n.º 85/Sala 116/ Lote 42, Centro, Nova Iguaçu - RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/03/2018 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-315, fls.100-102, ato 040, devidamente registrada sob o R.1 em 09/07/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2022/132138, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.196/2023 datada de 08/12/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.2 em 24/01/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 24/01/2024, tudo junto a matrícula n.º 103.359, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 24/01/2024. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.740 - Protocolo: 138.285 - 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 25 de Março de 2024 de n.º 8.4444.3348293-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARCO ANTONIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/09/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade n.º 25.882.518-1, expedida por DETRAN/RJ em 01/12/2022 e do CPF 186.147.487-36, solteiro, residente e domiciliado em R Sete, 76, Elmo Braga em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 20.497.645/0001-99, situada em R Iracema Soares Pereira Junqueira, 85, Sl 116, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrado sob o NIRE n.º 33209754882, representada na conformidade da cláusula sétima de seu contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 33209754882, em sessão de 30/05/2014, pelo sócio Jose Ricardo Ferreira de Souza, brasileiro, nascido em 01/11/1952, engenheiro civil, portador de CNH n.º 00233780885, expedida por DETRAN/RJ em 22/07/2021 e do CPF n.º 419.718.507-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Dom Torquato, 136, Dom Rodrigo em Nova Iguaçu/RJ e Mara Tereza Ribeiro Ferreira de Souza, brasileira, nascida em 12/11/1955, empresaria, portador de carteira de identidade n.º 85.015.609-2, expedida por DETRAN/RJ em 25/07/2007 e do CPF 476.142.427-34, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R Dom Torquato, 136, Dom Rodrigo em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 13.739,00 através de recursos próprios; R\$ 44.981,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 86.280,00 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 2024/000582, datada de 10/04/2024, 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 959874-0. 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 01678.24.04.18.12.802 em 18/04/2024, 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, 18/04/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, (continua no verso)



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 112740 / CNM: 089698.2.0112740-14 / Recibo: 137253 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0112740-14

MATRÍCULA

112.740

FICHA

01v

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 EERV 02341 UPP)

R.2 - 112.740 - Protocolo: 138.285 - ALIENACÃO 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por URSULA MARCELY COSME TORTORA SOARES, economiário, portadora da carteira de identidade n.º 11387466-3, expedida por SSP/RJ em 02/01/2008 e do CPF 076.508.047-80, conforme procuração lavrada à folha 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, e folha 033 do livro 3562-P em 02/05/203, 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado à folha 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, e folhas 130/131 do livro 4758 em 10/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante designada CEF, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **MARCO ANTONIO PEREIRA DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 86.280,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 86.280,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 171.000,00; 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\$ 450,07; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,54; Total: R\$ 469,61; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2024; 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\$ 171.000,00. 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, 18/04/2024. 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 EERV 02342 RZG)

Av. 3 - 112.740 - Protocolo 140.999 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício n.º 525422/2024 datado de 08 de Outubro de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 66364 e registrada sob o n.º 66188, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **MARCO ANTONIO PEREIRA DA SILVA**, no dia 18/11/2024, às 12h e 53 min a notificação foi entregue o notificado no endereço acima mencionado, que recebeu e exarou ciente. O referido é verdade e dou fé, Sendo assim, dou a presente notificação como Positiva, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 18 de Novembro de 2024, assinado digitalmente por Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu em 18/11/2024, arquivada. 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, 24/02/2025. 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, digitei, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EEWQ 68679 RYO**

Av.4 - 112.740 - Protocolo - 145.025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 525422/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 24/04/2025 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844443348293-2, firmado em 25/03/2024, 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
(Continua na 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: 112740 / CNM: 089698.2.0112740-14 / Recibo: 137253 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0112740-14

MATRÍCULA
112.740

FICHA
02

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

propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000619, número do Título 202500858885 em 02/04/2025, no valor de R\$ 5.188,83, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959874. 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, 06/10/2025. E Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEZT 19878 OPY)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X63WG-E47RS-2XDJ2-MCD26>

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