



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: 112694 / CNM: 089698.2.0112694-55 / Recibo: 140582 / Data da Certidão: 09/01/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112694** 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, Adriano Rodrigues Viana, 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Is: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,81.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBG 35690 KWS

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/E7NEM-5FYBP-RHF7F-PBUH8>

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



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: 112694 / CNM: 089698.2.0112694-55 / Recibo: 140582 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA
112.694

FICHA
01

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

Continuação da Ficha 01

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 11-CASA 04 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 959872-3, situado no térreo, 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 de 42,45m², área livre privativa de 16,35m², área total de 58,80m² e a respectiva fração ideal de 15,47/100 avos do **Lote de Terreno n.º 01 da Quadra "D" da Rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 9,00m de frente para a Rua Alessandra Pereira da Silva; 10,00m em curva formada com a Estrada de Cabuçu; 15,00m pelo lado direito, confrontando com a Estrada de Cabuçu; 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 02 e 25,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes 28 e 29; sendo os lotes confrontantes de propriedade de Nilson Soares da Silva e s/m Maria de Jesus Pereira da Silva ou sucessores, com a área total de 380,00m²; situado no loteamento denominado "**Jardim Santa Maria**", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **RIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ n.º 51.146.920/0001-53, com sede na Rua Heitor da Costa Val, n.º 371, Centro, Mesquita, neste Estado, representada por seu sócio administrador: Idalio Martins Filho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n.º 548.183.037-04, portador da carteira e identidade n.º 00074893832, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 13/05/2021, nascido em 13/10/1955, residente e domiciliado em Avenida Marechal Henrique Lott, n.º 270, apartamento 906, Barra da Tijuca, neste Estado, nos Termos do Contrato Social da Sociedade Empresaria Limitada RIL Empreendimentos LTDA, datada de 19/06/2023, devidamente registrada na JUCERJA sob o NIRE: 332.1267552-1, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/06/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 390, fls.069, ato 021, devidamente registrada sob o R.3 em 15/09/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/143856, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.175/2023 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.7 em 27/12/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 27/12/2023, tudo junto a matrícula n.º 112.694, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 27/12/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 - 112.694 - Protocolo: 137.520 - 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 05 de Fevereiro de 2024 de n.º 8.444.3269927-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PATRICK MAIA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 01/03/2004, servidor público federal, portador de Carteira de Identidade n.º 31.656.653-8, expedida por DETRAN/RJ em 09/05/2022 e do CPF n.º 203.906.277-71, solteiro, residente e domiciliada em R Adline, 75, Kennedy em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **RIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrita no CNPJ n.º 51.146.920/0001-53, situada em R Heitor da Costa Val, 371, Centro em Mesquita/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 332.1267552-1, representada na conformidade da cláusula 6ª de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob n.º 332.1267552-1, em sessão de 10/07/2023, por **CLARA DA SILVA MACHADO**, brasileira, nascida em 10/02/2003, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de carteira de identidade n.º 31.396.259-9, expedida por DETRAN/RJ em 16/05/2019 e do CPF n.º 200.507.487-00, solteiro, residente e domiciliada em R Manuel Coelho, 365, Ap 104, Caonze em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 36.798,89 através de recursos próprios; R\$ 2.393,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 155.808,11 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 2024/000176, datada de 08/02/2024, 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 959872-3. 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 01678.24.02.16.27.671 em 16/02/2024, 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\$ (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: 112694 / CNM: 089698.2.0112694-55 / Recibo: 140582 / Data da Certidão: 09/01/2026.

CNM: 089698.2.0112694-55

MATRÍCULA
112.694

FICHA
01 v

39,31; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/02/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Matr. CGJ n.º 94/23345 Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Matr. CGJ n.º 94/781 Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EERC 24811 OQQ)

R.2 - 112.694 - Protocolo: 137.520 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LIGIA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 06/10/1981, economiário, portador da Carteira de habilitação 03472651240, expedida por DETRAN/RJ em 22/06/2017 e do CPF nº 088.845.357-43, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 128, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 045/048, do livro 4744, em 23/05/2023, no 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 197/205, do livro 210, em 22/06/2023, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, doravante denominada **CAIXA**, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **PATRICK MAIA DE LIMA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 155.808,11. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 155.808,11; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 196.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,5000 – Efetiva % (a.a.) 5,6407; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 836,71; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 27,18; Total: R\$ 888,89; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2024; 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\$ 196.000,00. 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\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/02/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Matr. CGJ n.º 94/781 Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EERC 24812 CCI)

Av.3- 112.694 - Protocolo 142.563 – INTIMAÇÃO POSITIVA – Nos termos do Ofício n.º 569596/2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ** datado de 26/02/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação protocolada sob o nº 82.840 e registrada sob o nº 82.840, que tem como notificada o Patrick Maia de Lima – CPF 203.906.277-71, Certificao que em 21 de março de 2025 as 12h e 43min. Foi entregue ao notificado acima mencionado que recebeu e exarou ciente. O referido é verdade e dou fé. Sendo assim, dou a presente notificação como positiva, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 21/03/2025, assinada por Luciana Regina Costa dos Santos, Escrevente autorizado, arquivada. Emol: R\$ 694,25; 20% FETJ: R\$ 138,35; 5% FUNPERJ: R\$ 34,71; 5% FUNDPERJ: R\$ 34,71; 4% FUNARPEN: R\$ 41,65; 2% PMCMV: R\$ 13,88; 5% ISS: R\$ 34,71; Selo R\$ 2,87; Total: R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EEZT 20767 JRB)

Av.4 – 112.694 – Protocolo – 146.154- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 569596/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 10/11/2025 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443269927-0, firmado em 05/02/2024, 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 (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

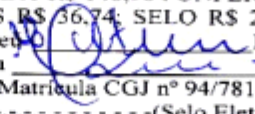
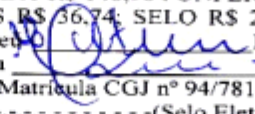
Livro: 2 / Matrícula: 112694 / CNM: 089698.2.0112694-55 / Recibo: 140582 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA
112.694

FICHA
02

CNM: 089698.2.0112694-55

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

guia nº 2025/003149, número do Título 202501124827 em 14/10/2025, no valor de R\$ 5.996,06, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959872. Emol.: R734,83; 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/12/2025. 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 EFBG35182 BFP)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7NEM-5FYBP-RHF7F-PBUH8>