



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: 112911 / CNM: 089698.2.0112911-83 / Recibo: 138336 / Data da Certidão: 30/10/2025.

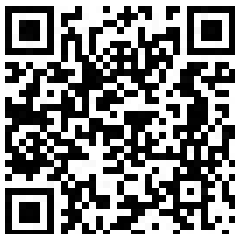
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112911** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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

**EFAC 93096 KCA**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8Z73-SS6RY-N2JMJ-7YZAN>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)3862-4470

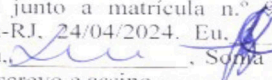

**CERTIDÃO**

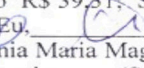

Livro: 2 / Matrícula: 112911 / CNM: 089698.2.0112911-83 / Recibo: 138336 / Data da Certidão: 30/10/2025.

MATRÍCULA  
112.911

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0112911-83  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 225-APARTAMENTO 101 DA RUA FELDESPATO, Inscrição Municipal: 960358-1,** situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, varanda, banheiro, um quarto e área de serviço, com uma área construída privativa de 48,20m², área livre privativa de 4,20m², área total de 52,40m² e a respectiva fração ideal de 19,24/100 avos do **Lote de Terreno n.º 20 da Quadra 24 da Rua Feldespato,** tendo um segmento medindo 8,00m de frente para a Rua Feldespato, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 21, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 19 e um segmento medindo 8,00m pela linha dos fundos, confrontando com o lote 11; com a área total de 176,00m²; situado no loteamento denominado **“Alvorá Nova Iguaçu”, 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 à Rua Heitor da Costa Val, n.º 371, Centro, Mesquita/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Idalio Martins Filho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n.º 548.183.037-04, residente e domiciliado à Avenida Marechal Henrique Lott, n.º 270, Ato, 906, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, nos termos do Contrato Social de Sociedade Empresária Limitada, datado de 19/06/2023, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob o NIRE: 332.1267552-1 de 22/06/2023; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/05/2023, no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 390, fls.142/144, ato 044, devidamente registrada sob o R.3 em 06/09/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/217025, conforme Certidão de Habite-se n.º 184/2024 datada de 22/03/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 24/04/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 24/04/2024, tudo junto a matrícula n.º 91.113, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 24/04/2024. 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 - 112.911 - Protocolo: 139.198 - 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 20 de junho de 2024 de n.º 8.4444.3446304-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ICARO SOARES AMORIM,** brasileiro, nascido em 25/09/1994, consultor, portador de Carteira de identidade n.º 23.998.494-1, expedida por Detran/RJ em 10/10/2023 e do CPF n.º 155.219.917-78, solteiro, residente e domiciliado em R Monteiro da Luz, 475, 6, Agua Santa em Rio de Janeiro/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, representada por Idalio Martins Filho, brasileiro, nascido em 13/10/1955, administrador, portador de CNH n.º 00074893832, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2021 e do CPF n.º 548.183.037-04, casado, pelo valor de R\$ 152.750,00 (cento e cinquenta e dois mil e setecentos e cinquenta reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 40.142,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 112.608,00 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 2024/000965, datada de 21/06/2024, 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 n.º 960358-1. 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 01678.24.07.03.50.953 03/07/2024, 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 03/07/2024. Eu, , Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/6729; digitei. E eu, , Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal a Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EESY 40690 MIB)

**R.2 - 112.911 - Protocolo: 139.198 - ALIENAÇÃO 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8Z73-SS6RY-N2JMJ-7YZAN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112911 / CNM: 089698.2.0112911-83 / Recibo: 138336 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0112911-83

MATRÍCULA	FICHA
112.911	01v

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jocelyn Garcia da Silva, solteira, economiária, portador da Carteira de identidade nº 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010, e do CPF nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 086/087 do livro 3598-P, em 24/04/2024, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as fls. 057/058 Ato nº 33, do livro 5055, em 06/05/2024, no 15 Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as fls 087/088 Ato nº 49, do livro 5055, em 08/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. doravante denominada CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao **ICARO SOARES AMORIM**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 112.608,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 112.608,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5.0000 – Efetiva % (a.a.) 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 568,31; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,23; Total: R\$ 589,54; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2024; 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\$ 160.000,00. 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, 03/07/2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/6729; digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal a Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EESY 40691 QQB)

**Av.3 – 112.911 – Protocolo 143.272 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 587518/2025 datado de 02 de maio de 2025 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 nº 66.865 e registrada sob o nº 66.669, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ICARO SOARES AMORIM**, no dia 21/05/2025, às 13h e 40min, sendo atendido pelo próprio notificado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 21/05/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado, arquivada. 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, 25/09/2025. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Josiane de Souza Salmgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EEZT 21065 PZM**

**Av.4 – 112.911– Protocolo – 145.488 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 587518/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 14/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8444434463044, firmado em 20/06/2024, 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 2025/002979, número do Título 202501115780 em 02/10/2025, no valor de R\$ 4.885,00, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº960358. Emol.: 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/10/2025. 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 EFAC93018 TDF )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8Z73-SS6RY-N2JMJ-7YZAN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

