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: 114628 / CNM: 089698.2.0114628-73 / Recibo: 148231 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **114628** 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 28996 IFZ
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/ESQCP-BNMHQ-TVXH8-JVJW9

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

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: 114628 / CNM: 089698.2.0114628-73 / Recibo: 148231 / Data da Certidão: 31/08/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESQCP-BNMHQ-TVXH8-JVJW9

CNM: 089698.2.0114628-73

MATRÍCULA 114.628 | FICHA 01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 50 APARTAMENTO 101 DA RUA NILSON SOARES DA SILVA, Inscrição Municipal: 962399-0, situada no pavimento superior, tem sua utilização residencial, composta de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, possuindo uma área construída privativa de 34,88m²; área livre privativa de 6,05m², em uma área total de 40,93m², cuja cota de fração ideal é de 0,137082 avos do **Lote de Terreno n.º 04 da Quadra "E" da Travessa Jose Soares,** medindo 5,00m de frente; 7,85m em curva de concordância formada com a Rua Nilson Soares da Silva, à direita; 15,00m pelo lado direito; 20,00m pelo lado esquerdo e 10,00m nos fundos; confrontando pelo lado direito com a Rua Nilson Soares da Silva, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com o lote 05, sendo os lotes confrontantes de propriedade de Nilson Soares da Silva e sua mulher Maria de Jesus Pereira da Silva ou sucessores; com a área de 194,60m², **situado no loteamento denominado "Jardim Santa Rita"; Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ;** de propriedade de **RII. 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 único administrador: Idalio Martins Filho, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF n.º 548.183.037-04, nos termos do Contrato Social datado de 19/06/2023, devidamente registrada na JUCERJA sob o NIRE n.º 332.1267552-1 de 22/06/2023; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/09/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 392, fls.034, ato 012, devidamente registrada sob o R.3 em 31/10/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/038030, conforme Certidão de Habite-se nº 665/2024 datada de 01/08/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 21/08/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.10 em 21/08/2024, tudo junto a matrícula n.º 111.297, desta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 21/08/2024. Eu _____, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 - 114.628 – Protocolo: 144.328 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra e de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30 de julho de 2025 de nº 8.4444.3927165-8, da Caixa Econômica Federal – CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LUENE FERREIRA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 20/03/2004, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF nº 227.633.957-83, solteira, residente e domiciliada em Rua Luiz Cerqueira, 180, 302, 7b, Jardim Guandu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **Ril Empreendimentos Imobiliários Ltda.,** inscrita no CNPJ nº 51.146.920/0001-53, situada em Rua 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 o NIRE nº 332.1267552-1, representada na conformidade da clausula 6ª de seu Contrato Social, em sessão de 10/07/2023, por Clara da Silva Machado, brasileira, nascida em 10/02/2003, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrita no CPF nº 200.507.487-00, solteira, pelo valor de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 26.319,79 através de recursos próprios; R$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 79.180,21 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 expedida pela PCNI nº 2025/001367, datada de 04/08/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel sob o nº 962399-0. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora nº sob o nº 01678.25.08.20.58.008, comprovando que até 20/08/2025, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. Emol.: R$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 6% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 22,91; 5% ISS R$ 57,29; DISTRIBUIÇÃO R$ 44,22; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.273,28. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/08/2025. Eu _____, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu _____, Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/5512, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEYZ 43330 OZJ)

(continua no verso)

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

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: 114628 / CNM: 089698.2.0114628-73 / Recibo: 148231 / Data da Certidão: 31/08/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESQCP-BNMHQ-TVXH8-JVJW9

CNM: 089698.2.0114628-73

MATRÍCULA	FICHA
114.628	01v

R.2 - 114.628 – Protocolo: 144.328 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. 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 Jocelyn Garcia da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às fls. 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Oficios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 062/063, do livro 3611-P, em 22/10/2024, no 2º Tabelião de Notas e Oficios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 038/039, Ato nº 021, do livro 5243, em 28/10/2024, no 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 060/061, Ato nº 030, do livro 5243, em 06/11/2024 no 15º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **LUENE FERREIRA RODRIGUES**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 79.180,21. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 79.180,21; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 175.500,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 387,07; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 18,95; Total: R$ 406,02; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2025; 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$ 175.500,00. Emol.: R$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 6% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 22,91; 5% ISS R$ 57,29; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.229,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/08/2025. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/5512, subscrevo e assino.-.-.-

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: 114628 / CNM: 089698.2.0114628-73 / Recibo: 148231 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0114628-73

MATRÍCULA 114.628 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

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 28911 FZF)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESQCP-BNMHQ-TVXH8-JVJW9

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