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: 114646 / CNM: 089698.2.0114646-19 / Recibo: 149184 / Data da Certidão: 30/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **114646** 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
EFEU 26872 UEE
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/DMQFW-GNBNR-FFZZE-GMJUT

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

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: 114646 / CNM: 089698.2.0114646-19 / Recibo: 149184 / Data da Certidão: 30/09/2026.

CNM: 089698.2.0114646-19

MATRICULA	FICHA
114.646	01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 15 APARTAMENTO 103 DA RUA GABRIEL, Inscrição Municipal: 962440-6, 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 construida privativa de 40,52m², área livre privativa de 3,40m², em uma área total de 43,92m², cuja cota de fração ideal é de 14,76/100 avos do **Lote de Número 01 (um) da Quadra "A" da Rua Gabriel**, medindo 11,00 metros de frente, 11,00 metros de fundos, confromando com o lote 19 e com área reservada para ao proprietário, 16,00 metros pelo lado direito confrontando com uma área reservada para ao proprietário, 16,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 02, com área de 176,00m², **situado no loteamento denominado "Vila Mariana"; Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ;** de propriedade de **A.R.P.A EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF n.º 34.820.382/0001-11, com sede à Rua Uruguai, nº 65, Alto Uruguai, Mesquita/RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Adriano de Azevedo Souza, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado à Rua Uruguai, nº 65, Alto Uruguai, Mesquita/RJ, portador da carteira de identidade nº 00435154100, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 01/11/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.506.387-60, nos termos da Primeira alteração Contratual da Sociedade Empresaria Limitada, datado de 11/11/2022, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 332.1082886-0, de 23/11/2022; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 17/07/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 390, fls. 179, ato 055, devidamente registrada sob o R.1 em 20/06/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2024/025172, conforme Certidão de Habite-se nº 672/2024 datada de 26/07/2024, 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.8 em 21/08/2024, tudo junto a matrícula nº 109.613, nesta 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, Matricula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-

---

R.1 - 114.646 – Protocolo: 143.741 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Iinstrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 05 de junho de 2025 de nº 8.4444.3843179-1, da Caixa Econômica Federal – CEF, o imóvel constante da matricula foi adquirido por **THAINA MACHADO VITORITTE**, brasileira, nascida em 21/08/1997, cabelereira, inscrita no CPF nº 066.768.737-88, solteira, residente e domiciliada em R Sofia, 80, Jardim Paraiso em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **A.R.P.A Empreendimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 34.820.382/0001-11, situada em Rua Uruguai, 65, Alto Uruguai em Mesquita/RJ, representada por Adriano de Azevedo Souza, brasileiro, nascido em 06/04/1980, empresário, inscrito no CPF nº 054.506.387-60, casado, pelo valor de R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 36.803,79 através de recursos próprios; R$ 40.224,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 97.972,21 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 2025/001069, datada de 18/06/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 962440-6. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.25.06.26.45.063, comprovando que até 26/06/2025, 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; 4% 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, 26/06/2025. Eu ________ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EEXD 67664 VZM)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMQFW-GNBNR-FFZZE-GMJUT

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
.onr

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: 114646 / CNM: 089698.2.0114646-19 / Recibo: 149184 / Data da Certidão: 30/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMQFW-GNBNR-FFZZE-GMJUT

CNM: 089698.2.0114646-19

MATRICULA 114.646 — FICHA 01v

R.2 - 114.646 – Protocolo: 143.741 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matricula, 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 Marcia Regina de Azevedo Silva, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF nº 091.137.417-56, conforme procuração lavrada às fls. 113/114, do livro 3610-P, em 16/10/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, ssubstabelecida pela procuração lavrado às fls. 164/165, do livro 3611-P, em 24/10/2024, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecida pela procuracao lavrado às fls. 102/103, do livro 5243, em 08/11/2024, no 15º Servico notorial da Capital do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecida pela procuracao lavrado às fls. 155/157, do livro 5243, em 08/11/2024 no 15º Servico Notorial da Capital do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **THAINA MACHADO VITORITTE**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 97.972,21. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R$ 97.972,21; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 175.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 478,94; Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00; Seguro: R$ 21,05; Total: R$ 499,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2025; 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$ 175.000,00, . Emol.: R$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% 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, 26/06/2025. Eu ______ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EEXD 67665 LGN)

AV.3- MATRICULA: 114.646 - PROTOCOLO 146743 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Oficio nº 659979/2026 datado de 12 de janeiro de 2026 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matricula a intimação do devedor **HELEN VITORIA SILVA LEITE**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443843179-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1862/2026 de 15/05/2026, 1863/2025 de 18/05/2026 e 1864/2026 de 19/05/2026**. Emol.: R$ 839,62; 20% FETJ R$ 167,92; 8,5% FUNPERJ R$ 71,36, 8,5% FUNDPERJ R$ 71,36; 6% FUNARPEN R$ 50,37; 2% PMCMV R$ 16,79; 1% FUNPGALERJ R$ 8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; 1% FUNDACPGUERJ R$ 8,39; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 55,99. Total R$ 1.343,83. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/07/2026 Eu, ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-..-.-.-.-.-(SeloEletrônico EFDJ 75896 SJW)

Av.4 – 114.646 – Protocolo – 150.067 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Oficio nº 659979/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 06/08/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443843179-1, firmado em 05/06/2025, registrado no R.2 desta matricula, 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 2026/002588, número do Título 202601057133 em 23/07/2026, no valor de R$ 5.364,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952473. Emol.: R$839,62; 20% FETJ R$167,92; 8,5% FUNPERJ R$71,36; 8,5% FUNDPERJ R$71,36; 6% FUNARPEN R$50,37; 2% PMCMV R$16,79; 5% ISS R$41,98; 1% FUNPGALERJ R$8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; FUNDACPGUERJ R$8,39; Selo R$3,27; PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/09/2026. E Eu ______ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ______ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/9538, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EFEU 26785 MBB)

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