



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: 112962 / CNM: 089698.2.0112962-27 / Recibo: 143996 / Data da Certidão: 18/05/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112962** 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: 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFDB 75425 TBR**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VMQY-TJDQA-V6MQG-SKQF9>

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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

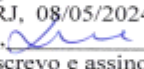
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

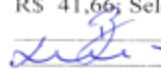
Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112962 / CNM: 089698.2.0112962-27 / Recibo: 143996 / Data da Certidão: 18/05/2026.

|           |       |                                     |
|-----------|-------|-------------------------------------|
| MATRÍCULA | FICHA | CNM: 089698.2.0112962-27            |
| 112.962   | 01    | REGISTRO DE IMÓVEIS                 |
|           |       | DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU |
|           |       | REGISTRO GERAL                      |

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 200 CASA 03 DA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TÁVORA, Inscrição Municipal: 961611-0**, situada no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composta de 1 pavimento, e da seguinte forma: sala, cozinha, lavabo, suíte, área de serviço e garagem, possuindo uma área total construída privativa de 48,66m², área livre privativa de 18,06m², área livre comum não edificável de 64,46m² em uma área total de 131,18m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,35/100 avos do **Lote C1-20 =>** com área de 393,38m², sendo 193,38m² de área não edificável (devido à **Projeção da Adutora da CEDAE**) e 200,00m² de área edificável, medindo 10,00m de frente e fundos, lateral direita medindo 39,35, lateral esquerda com 39,33m, confrontando na frente com a Avenida Abílio Augusto Távora, nos fundos confrontando o Loteamento Reserva da Paz Fase 1, na lateral direita confrontando com o lote C1-19 e, na lateral esquerda confrontando com o lote C1-21, **situado no Loteamento Reserva da Paz, em Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de TANIA GONÇALVES CARVALHO**, brasileiro, empresaria, divorciada, portador da carteira de identidade nº 02594194541 expedida por DETRAN/CNH/RJ em 19/12/2018, nascido em 16/04/1982, inscrito no CPF/MF nº 053.114.417-80, residente e domiciliado à Travessa Areia Branca, nº 34, Centro, Mesquita/RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 07/08/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados/RJ, livro 391, fls. 064, ato 020, devidamente registrada sob o R.1 em 11/09/2023; prédio aprovado através do processo nº 2023/220566, conforme Certidão de Habite-se nº 300/2024 datada de 17/04/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.4 em 08/05/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.5 em 08/05/2024, tudo junto a matrícula nº 186.926, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 08/05/2024. Eu, , Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/5514, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, a subscrevo e assino.-----

**R.1 - 112.962 - Protocolo: 139.249 - 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 24 de junho de 2024 de nº 8.4444.3469381-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **AGATHA VITORIA RIBEIRO**, brasileira, nascida em 13/07/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade nº 30.659.647-9, expedida por Detran/RJ em 08/08/2023 e do CPF nº 159.095.667-25, solteira, residente e domiciliada em Rua Coronel Moreira Cesar, 513, Pavuna em Rio de Janeiro/RJ e **JONAS STHEL GOMES**, brasileiro, nascido em 02/09/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de identidade nº 32.449.797-3, expedida por Detran/RJ em 21/06/2021 e do CPF nº 191.656.397-07, solteiro, residente e domiciliado em Rua Coronel Moreira Cesar, 513, Pavuna em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **Tania Gonçalves Carvalho**, brasileira, nascida em 16/04/1982, advogada, portadora de CNH nº 02594194541, expedida por Detran/RJ em 19/12/2018 e do CPF nº 053.114.417-80, divorciada, residente e domiciliada em Tv. Areia Branca, 34, Centro em Mesquita/RJ, pelo valor de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 10.903,00 através de recursos próprios; 23.601,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; 0,00 através de cessão de direitos creditórios do FGTS futuro; e R\$ 136.496,00 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 nº 2024/001019, datada de 27/06/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PCNI sob o nº 961612-8. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.24.07.10.34.759, comprovando que até 10/07/2024, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(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\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R\$ 41,66; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.150,68. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/07/2024. Eu , Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ (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: 112962 / CNM: 089698.2.0112962-27 / Recibo: 143996 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CNM: 089698.2.0112962-27

MATRÍCULA

112.962

FICHA

01v

nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EESY 41175 QYF)

**R.2 - 112.962 - Protocolo: 139.249 - 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 Marcelo Souza da Cruz, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de identidade nº 099651374, expedida por Detran/RJ em 10/03/2008 e do CPF nº 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 086/087, do livro 3598-P, em 24/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 057/058, do livro 5055, Ato 33, em 06/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado às fls. 112/113, do livro 5055, Ato 63, em 10/05/2024, no 15º Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **AGATHA VITORIA RIBEIRO e JONAS STHEL GOMES**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 136.496,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 136.496,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 193.000,00; Prazo total: Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 688,87; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 25,35; Total: R\$ 714,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2024; 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\$ 193.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% 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, 10/07/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EESY 41176 PNA)

**Av.3 - 112.962 - Protocolo: 142.572 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 571237/2025 datado de 06 de Março de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **AGATHA VITORIA RIBEIRO e JONAS STHEL GOMES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443469381-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88 ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,03. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/06/2026. Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO (EFBY23876 DLT)**

**Av.4 - 112.962 - Protocolo - 147.594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 571237/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 08/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443469381-3, firmado em 24/06/2024, 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



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: 112962 / CNM: 089698.2.0112962-27 / Recibo: 143996 / Data da Certidão: 18/05/2026.

CNM: 089698.2.0112962-27

MATRÍCULA

112.962

FICHA

02

#### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001032, número do Título 202600888591 em 24/03/2026, no valor de R\$ 5.952,22, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 961612. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/05/2026. E eu Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo EletrônicoEFDB75025 RIE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VMQY-TJDQA-V6MQG-SKKF9>