



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: 112743 / CNM: 089698.2.0112743-05 / Recibo: 145425 / Data da Certidão: 29/05/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112743** 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\$ 0,00 | 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 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 69,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFDB 74548 HWL**

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/VH4PV-DLBG-TSSUD-GV9Z5>

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: 112743 / CNM: 089698.2.0112743-05 / Recibo: 145425 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA  
**112.743**

FICHA  
**01**

CNM: 089698.2.0112743-05  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

#### Continuação da Ficha 01

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 138-APARTAMENTO 101 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 959877-4**, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, com uma área construída privativa de 36,30m², área livre comum de 7,54m², área total de 43,84m² e a respectiva fração ideal de 0,13755020/1 avos do Lote de Terreno n.º 16 da Quadra "C" da Rua Alessandro Pereira da Silva, medindo 10,00m de frente para a Rua Alessandro Pereira da Silva; 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 15; 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 17 e 10,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 11; distante 35,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alex Pereira da Silva, à direita; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **CONSTRUÇÕES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 20.497.645/0001-99, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira n.º 85/Sala 116/ Lote 42, Centro, Nova Iguaçu - RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 27/03/2018 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-315, fls.100-102, ato 040, devidamente registrada sob o R.1 em 09/07/2018; prédio aprovado através do processo n.º 2022/132138, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.196/2023 datada de 08/12/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.5 em 24/01/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 24/01/2024, tudo junto a matrícula n.º 103.359, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 24/01/2024. 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 - 112.743 - Protocolo: 138.154 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no 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 22 de março de 2024 de nº 8.4444.3337028-0 o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LEON DE JESUS DELMOU**, brasileiro, nascido em 18/06/1992, consultor, portador de Carteira de Identidade nº 23.284.765-7, expedida por Detran/RJ em 17/11/2010 e do CPF 136.481.807-89, casado no regime de comunhão parcial de bens, em 27/04/2018, e seu cônjuge **ELIANE FARIAS MENDES DELMOU**, brasileira, nascida em 07/12/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 20.963.134-0, expedida por DETRAN/RJ em 08/05/2018 e do CPF 119.946.137-77, residentes e domiciliados em Est Mato Grosso, 950, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **CONSTRUCOES RIBEIRO DE SOUZA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.497.645/0001-99, situada em R Iracema Soares Pereira Junqueira, 85, s 116, Centro em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE nº 33209754882, representada na conformidade da cláusula sétima de seu contrato social registrada em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob nº 33209754882, em sessão de 30/05/2014, pelo sócio Jose Ricardo Ferreira de Souza, brasileira, nascido em 01/11/1952, engenheiro civil, portador de CNH nº 00233780885, expedida por DETRAN/RJ em 22/07/2021 e do CPF 419.718.507-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Dom Torquato, 136, Dom Rodrigo em Nova Iguaçu/RJ e Mara Tereza Ribeiro Ferreira de Souza, brasileira, nascida em 12/11/1955, empresaria, portador de carteira de identidade nº 85015609-2, expedida por DETRAN/RJ em 25/07/2007 e do CPF 476.142.427-34, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Dom Torquato, 136, Dom Rodrigo em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 9.275,00 através de recursos próprios; R\$ 47.395,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 88.330,00 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 2024/000490, datada de 01/04/2024, 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 nº 959877-4. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.04.03.51.403 em 03/04/2024, 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\$ 41,66; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.150,68. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/04/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781 subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEMS 28217 JGH)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH4PV-DLBG-TSSUD-GV9Z5>



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

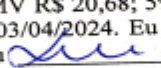
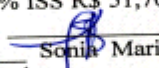
## CERTIDÃO

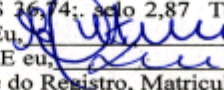
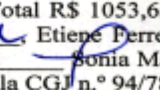
Livro: 2 / Matrícula: 112743 / CNM: 089698.2.0112743-05 / Recibo: 145425 / Data da Certidão: 29/05/2026.

CNM: 089698.2.0112743-05

MATRÍCULA  
112.743

FICHA  
01v

**R.2 - 112.743 - Protocolo: 138.154 - 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por TAIS NAMI MIURA BERRYMAN, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 14/07/1976, economiário, portador da Carteira de identidade nº 271655946, expedida pelo SSP/RJ em 24/12/2008 e do CPF 274.413.388-40, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Ofício de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, ATO 50, do livro 4758, Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 116/118, Ato nº em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 116/118, Ato nº 59, do livro 4758, em 10/05/2023 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **LEON DE JESUS DELMOU** e **ELIANE FARIAS MENDES DELMOU**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 88.330,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 88.330,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 159.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.2500 – Efetiva % (a.a.) 4.3337; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 434,53; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 21,17; Total: R\$ 455,70; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/04/2024; 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\$ 159.000,00. 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\$ 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, 03/04/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEMS 28218 EPQ)

**AV.3-MATRÍCULA:112.743 PROTOCOLO 144681 INTIMAÇÃO NEGATIVA.** Nos termos do Ofício nº 604524/2025 datado de 27 de Junho de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67049 e registrada sob o nº 66840, não foi entregue **LEON DE JESUS DELMOU** e **ELIANE FARIAS MENDES DELMOU**, já qualificados no R.1-, na rua Alessandro pereira da silva ,138 lote 16 qd C Apt 101 lagoinha Cabuçu , Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12 de setembro de 2025, assinada por Matheus Alves Cunha Escrevente, , 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 2,87 Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de Janeiro de 2026. Eu  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229 digitei. E E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFBG 36376 RZS )

**Av.4 - 112.743 - Protocolo - 147.235 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 604524/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 12/02/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443337028-0, firmado em 22/03/2024, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o  
(Continua na Ficha 02).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH4PV-DLBG-TSSUD-GV9Z5>



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: 112743 / CNM: 089698.2.0112743-05 / Recibo: 145425 / Data da Certidão: 29/05/2026.

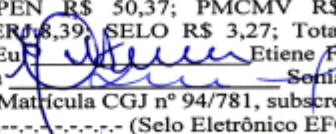
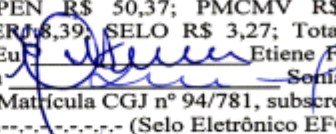
CNM: 089698.2.00112743-05

MATRÍCULA  
112.743

FICHA  
02

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

Continuação da Ficha 01

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 2026/000351, número do Título 202600748989 em 02/02/2026, no valor de R\$ 4.899,11, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959877. Emol.: R839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 41,98; FUNDPERJ R\$ 41,98; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; FUNPGALERJ:8,39; FUNPGT:8,39 FUNDACPGUERJ:8,39; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/03/2026. E eu  Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu  Sofia Maria Magalhães Emydio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EF60466 PB5 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH4PV-DLQBG-TSSUD-GV9Z5>



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

