



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: 112719 / CNM: 089698.2.0112719-77 / Recibo: 145201 / Data da Certidão: 03/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112719** 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 74824 QSH

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/RUEEK-BGLKQ-TF7XH-3FQ2M>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ


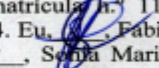
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

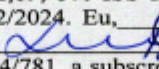
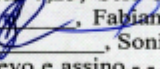
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112719 / CNM: 089698.2.0112719-77 / Recibo: 145201 / Data da Certidão: 03/06/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0112719-77
112.719	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 145-APARTAMENTO 101 DA RUA NILSON SOARES DA SILVA, Inscrição Municipal: 959888-0, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço, com uma área construída privativa de 46,04m², área livre privativa de 7,10m², área livre comum de 11,875m², área total de 65,015m² e a respectiva fração ideal de 22,26/100 avos do **Lote de Terreno n.º 04 da Quadra "G" da Rua Nilson Soares da Silva**, medindo 10,00m de frente e de fundos; por 20,00m de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 03; pelo lado esquerdo com o lote 05 e nos fundos com o lote 27; distante 25,00m 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 ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 06/07/2021, no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 141-FS, Fls.024-026, ato 014, devidamente registrada sob o R.1 em 03/08/2021; prédio aprovado através do processo n.º 2021/040561, conforme Certidão de Habite-se n.º 1.210/2023 datada de 14/12/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.4 em 09/01/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.6 em 09/01/2024, tudo junto a matrícula n.º 110.726, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 09/01/2024. Eu, , Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-----

Av.1-112.719-Protocolo: 137.446-RETIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Por Requerimento datado de 01/02/2024 de Acantus Empreendimentos Imobiliários Ltda, na qualidade de proprietária, qualificada no R.1, neste ato representada por sua procuradora: Ingrid Novaes Vasconcellos, brasileira, casada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF n.º 127.886.907-70, assinado eletronicamente; procede-se esta averbação para fazer constar, a **retificação da descrição** imóvel objeto da presente matrícula, que corretamente se descreve da seguinte forma: **PRÉDIO N.º 145-APARTAMENTO 101 DA RUA NILSON SOARES DA SILVA, Inscrição Municipal: 959888-0**, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem, com uma área construída privativa de 46,04m², área livre privativa de 7,10m², área livre comum de 11,875m², área total de 65,015m² e a respectiva fração ideal de 22,26/100; conforme faz prova Retificação de Memorial Descritivo datada de 30/01/2024, assinada por Roberto Gonçalves Junior, Arquiteto Urbanista, CAU n.º A144769-6, com firma reconhecida, arquivado. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 4% FUNARPEN R\$ 5,79; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 206,68. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 06/02/2024. Eu, , Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEQH 03067 GYG).

R.2 - 112.719 - Protocolo: 138.889 - 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 22 de maio de 2024 de n.º 8.4444.3427774-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANA LUCIA GARCIA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 18/12/1974, empregada doméstica, portadora de carteira de identidade n.º 10.362.933-3, expedida por DETRAN/RJ, em 22/05/2023 e do CPF n.º 073.106.307-42, solteira, residente e domiciliada em Avenida Brasil, 18476, Bl 20 apto 506, Coelho Neto em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **Acantus Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, situada em Rua Getúlio Vargas, 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 33.2.1026044-8, representada na conformidade da cláusula sexta da 1ª alteração de seu contrato social em sessão de 21/08/2019, pelo sócio Jorge Ricardo Alberigi da Silva, brasileiro, nascido em 05/01/1964, militar da reserva, portador de identidade militar n.º 358404, expedida por Comando da Aeronáutica em 05/08/2014 e do CPF n.º 050.077.598-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Marechal Olympio Falconiere, 141, Ap 302, Recreio
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEEK-BGLKQ-TF7XH-3FQ2M>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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: 112719 / CNM: 089698.2.0112719-77 / Recibo: 145201 / Data da Certidão: 03/06/2026.

CNM: 089698.2.0112719-77

MATRÍCULA
112.719

FICHA
01

dos Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 149.200,00 (cento e quarenta e nove mil, duzentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; 48.251,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; 0,00 através de cessão de direitos creditórios do FGTS futuro; e R\$ 100.949,00 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 Isonção de ITBI nº 2024/000838, datada de 04/06/2024, 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 959888-0. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.24.06.14.37.952, comprovando que até 14/06/2024, 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\$ 1.034,05; 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\$ 39,89; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/06/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EESS 29538 MHI)

R.3 - 112.719 - Protocolo: 138.889 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, 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, economiário, nascido em 04/10/1973, portador de 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 Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 086/087, do livro 3598-P, em 24/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 057/058, Ato nº 33, do livro 5055, em 06/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 112/113, Ato nº 63, do livro 5055, em 10/05/2024 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora ANA LUCIA GARCIA DOS SANTOS, já qualificada no R.2, pelo valor de R\$ 100.949,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 100.949,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 176.000,00; Prazo total: Amortização: 372 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4,2500 - Efetiva: 4,3337; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 488,71; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 49,26; Total: R\$ 537,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2024; 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\$ 176.000,00. 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, 14/06/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EESS 29539 QEF)

Av.4 - 112.719 - Protocolo: 142.171 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 561721/2025, datado de 28 de Janeiro 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: ANA LUCIA GARCIA DOS SANTOS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443427774-7. 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.: R\$ 694,26; 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\$ 996,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/02/2026. Eu Josiane de Souza, (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEEK-BGLKQ-TF7XH-3FQ2M>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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

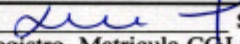
Livro: 2 / Matrícula: 112719 / CNM: 089698.2.0112719-77 / Recibo: 145201 / Data da Certidão: 03/06/2026.

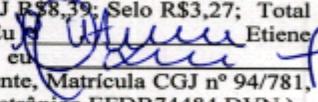
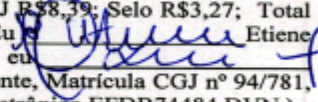
CNM: 089698.2.0112719-77

MATRÍCULA
112.719

FICHA
02

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

Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, 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 Eletrônico EFBP 74998 BBO)

Av.5 - 112.719 - Protocolo - 148.120 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 561721/2025 - 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 n.º 844443427774-7, firmado em 22/05/2024, 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 n.º 2026/000854, número do Título 202600880613 em 12/03/2026, no valor de R\$ 5.424,85, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 959888. 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, 29/05/2026. E eu,  Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EFD74484 DVN)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUEEK-BGLKQ-TF7XH-3FQ2M>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

