



Validate this document here

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 110833 / CNM: 089698.2.0110833-12 / Recibo: 140870 / Data da Certidão: 29/01/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110833** 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBK 25798 ULW**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUFEF-FUVGK-4P9VP-QY73M>



Validate this document here

**Cartório 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: 110833 / CNM: 089698.2.0110833-12 / Recibo: 140870 / Data da Certidão: 29/01/2026.

CNM: 089698.2.0110833-12

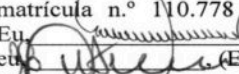
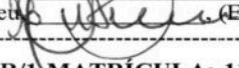
MATRÍCULA  
110.833

FICHA  
01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: ÁREA "B";** com 96,435m de frente para a Estrada de Mato Grosso; dividido em 11 lances: sendo o 1º com 1,269m, partindo do ponto com coordenada N=7482309.80 e E=646579.64, indo até o ponto com coordenada N=7482310.06 e E=646580.88; o 2º com 8,658m indo até o ponto com coordenada N=7482311.32 e E=646589.44; o 3º com 10,964m, indo até o ponto com coordenada N=7482311.52 e E=646600.39; o 4º com 12,681m, indo até o ponto com coordenada N=7482309.89 e E=646612.96; o 5º com 11,982m, indo até o ponto com coordenada N=7482306.18 e E=646624.33; o 6º com 12,951m, indo até o ponto com coordenada N=7482299.61 e E=646635.45; o 7º com 8,146m, indo até o ponto com coordenada N=7482294.71 e E=646641.96; o 8º com 12,344m, indo até o ponto com coordenada N=7482286.43 e E=646651.09; o 9º com 4,27m, indo até o ponto com coordenada N=7482283.28 e E=646653.98; o 10º com 10,45m, indo até o ponto com coordenada N=7482275.57 e E=646661.04 e o 11º com 2,72m, indo até o ponto com coordenada N=7482273.60 e E=646662.92; 28,93m pelo lado esquerdo, indo até o ponto com coordenada N=7482297.79 e E=646678.78, confrontando com José Macedo de Araújo ou sucessores; 114,64m pelos fundos, dividido em 2 lances: sendo o 1º com 82,77m, indo até o ponto com coordenada N=7482343.17 e E=646609.57, e o 2º com 31,87m, indo até o ponto com coordenada N=7482341.27 e E=646577.75, ambos confrontando com a Área "A"; 31,52m pelo lado direito, confrontando com a Área "A, **Totalizando uma área de 2.781,98m². Há uma faixa de recuo de 10,00m a partir do eixo da Estrada de Mato Grosso. Situado no perímetro urbano, 2º Distrito deste Município,** de propriedade de **LINCOLN LESSA PACHECO**, brasileiro, portador do CPF n.º 115.612.897-87, casado em comunhão de bens com **ALTIVA NEVES PACHECO**, residente e domiciliado na Rua Antônio de Almeida, n.º 279, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/06/1984 no Cartório do 11º Ofício de Nova Iguaçu-RJ, livro 188, fls.33vº, devidamente registrada sob o R-1 em 20/07/1988; junto a matrícula 70.814; e Desmembramento feito sob o Av-2 em 05/10/2021, junto a matrícula n.º 110.778 todos nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 13 de dezembro de 2021. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, a subscrevo.--.

**R/I-MATRÍCULA: 110.833-PROTOCOLO N.º 131.257-COMPRA E VENDA:** Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 25/05/2022 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 142-FS, fls.131-133vº, ato 056; LINCOLN LESSA PACHECO, brasileiro, nascido em 10/08/1945, filho de Antônio Rocha Pacheco e Georgeta Gonçalves Pacheco, empresário, portador da C.I/DETRAN-RJ n.º 03.309.459-0 expedida em 05/06/2006 e do CPF n.º 115.612.897-87, com endereço eletrônico: lincolnlpacheco@hotmail.com, telefone: (21) 98133-7899 e sua mulher ALTIVA NEVES PACHECO, brasileira, nascida em 19/07/1948, filha de Manoel Neves e Odete de Sousa Neves, do lar, portadora da C.I/DETRAN-RJ n.º 80.891.893-2 expedida em 04/12/2010 e do CPF n.º 077.072.467-13, não possui endereço eletrônico, telefone: (21) 98061-4920, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Nunes Almeida, n.º 279, Centro, Nova Iguaçu-RJ, **VENDERAM A RESIDENCIAL PONTES FELIZES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 41.670.634/0001-39, endereço eletrônico: jxavier@cuboprojetos.com, telefone: (21) 97900-0041, com sede na Avenida João Cabral de Mello Neto, n.º 850, bloco 002, Sala 0918, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, neste ato representada por sua administradora: Cubo Projetos Especiais Ltda, inscrita no CNPJ n.º 18.589.676/0001-28, endereço eletrônico: jxavier@cuboprojetos.com, telefone: (21) 97900-0441, com sede na Avenida João Cabral de Mello Neto, n.º 850, bloco 002, sala 0918, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, neste ato representada por sua administradora: Alessandra Vieira dos Santos, brasileira, nascida em 28/03/1980, filha de Carlos Alberto Vieira dos Santos e Hildegard Alvine dos Santos, solteira, maior, que declara não manter qualquer relação que possa constituir união estável, empresária, portadora da CNH/DETRAN-RJ n.º 00321416367 expedida em 22/01/2020 e do CPF n.º 084.394.657-18, endereço eletrônico: asantos@cuboprojetos.com, telefone: (21) 98288-7479, residente e domiciliada na Rua Marcos Paulo, n.º 101, Casa 12, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ; **o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, importância esta paga com recursos próprios anteriormente, em moeda corrente e legal do país, tendo sido o mesmo avaliado pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ em R\$ 255.600,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos reais). O ITBI incidente sobre a presente transação foi pago no valor de R\$ 7.674,90 (sete mil seiscentos e setenta e quatro reais e noventa centavos) em 17/05/2022, através da Guia de Recolhimento n.º 2022/001508, Certidão de Quitação de ITBI, autenticação n.º 415.634.519.599 e Certidão de Retificação n.º 2022/000411 datada de  
**(Continua no verso)**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUFEF-FUVGK-4P9VP-QY73M>



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







Validate this document here

### 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: 110833 / CNM: 089698.2.0110833-12 / Recibo: 140870 / Data da Certidão: 29/01/2026.

**CNM: 089698.2.0110833-12**

MATRÍCULA
<b>110.883</b>

FICHA
<b>02</b>

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

intimação do devedor: **ALESSANDRA VIEIRA DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 734109400300002833-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1709/2025 de 01/10/2025, 1710/2025 de 02/10/2025 e 1711/2025 de 03/10/2025**. Emol.: R\$ 1020,48; FETJ R\$ 204,09; FUNPERJ R\$ 51,02; FUNDPERJ R\$ 51,02; FUNARPEN R\$ 61,22; PMCMV R\$ 20,40; ISS R\$ 51,02; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.462,12. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/12/2025. Eu Josiane de Souza 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 ELETRONICO EFAM 68217 MJK**

**Av.4 - 110.833 - Protocolo - 146.413 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº585193/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/12/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 734109400300002833-9, firmado em 13/10/2022, 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 nº 2025/003778, número do Título 202501170981 em 05/12/2025, no valor de R\$ 20.408,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954556. Emol.: R1039,82; FETJ R\$ 207,96 FUNPERJ R\$ 51,99; FUNDPERJ R\$ 51,99; FUNARPEN R\$ 62,38; PMCMV R\$ 20,79; ISS R\$ 51,99; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1490,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2026. E eu Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico -EGBK25779 FVO )

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUFEF-FUVGK-4P9VP-QY73M>



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

