



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: 110966 / CNM: 089698.2.0110966-98 / Recibo: 148311 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110966** 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, 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

EESS 29003 VET

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/44Y92-3HUTL-34DB7-HYNS9>

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

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: 110966 / CNM: 089698.2.0110966-98 / Recibo: 148311 / Data da Certidão: 31/08/2026.

MATRÍCULA

110.966

FICHA

01

CNM: 089698.2.0110966-98

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

2ª Via Reproduzida em 31 de Agosto de 2026.

IMÓVEL: PREDIO Nº 422 – APARTAMENTO 103 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residência, composta de 01 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, e área de serviço, com uma área construída de 45,79m², área livre de terreno de 5,00m², área total de 50,79m², cuja cota de fração ideal do terreno é de 0,1504844301 **do Lote de Terreno nº 24 da Quadra “N” da Rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00m de frente e fundos; por 20,00m de ambos os lados; confrontando à direita com o lote 23; à esquerda com o lote 25; e nos fundos com o lote 7; distante 55,00m da curva de concordância formada como Rua Alexandre Pereira da Silva, à direita; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado “**JARDIM SANTA MARIA”, Cabuçu, Nova Iguaçu –RJ; de propriedade ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ nº 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu – RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 07/03/2019 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 132- FS, fls 077/078, ato 039 devidamente sob o R-1 em 03/05/2019; prédio aprovado através do processo nº 2019/168354, conforme certidão nº 011/2022, emitida habitabilidade, devidamente averbado sob o AV-7 em 05/04/2022 e Instituição de Condomínio devidamente registrado sob o R-9 em 05/04/2022, tudo na matrícula nº 104.154, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 05 de abril de 2022. Eu (Luciane Rodrigues Viana) (Fabiano Augusto Varjão Salgueiro), Escrevente, digitei. E eu (Luciane Rodrigues Viana), Tabelia Substituta, subscrevi.-----

R.1/MATRÍCULA: 110.966 PROTOCOLO: 132.650 - COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – CCFGTS – programa casa verde e amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 04 de novembro de 2022 de nº 8.4444.2808634-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **SARA DA COSTA NOGUEIRA**, brasileira, nascida em 07/08/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, filha de: Cristiane Silva da Costa e Luiz Henrique Nogueira, e-mail: saranogueiracosta585@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 270185465, expedida por DETRAN/RJ em 09/06/2022 e do CPF nº 229.675.097-44, solteira, residente e domiciliado em R Lucia, 139, Edson Passos em Mesquita/RJ, por compra feita a **ACANTUS EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 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 nº 3321026044-8, representada na conformidade da cláusula VI 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, filho de Natalina Alberigi da Silva e Otto da Silva, portador de Identidade Militar nº 358404, expedida por Comando da Aeronáutica COMAER/RJ em 05/08/2014 e do CPF nº 050.077.598-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Marechal Olympio Falconiere, 141, Ap 302, Recreio Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.546,38 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 84.291,62 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. Fica isenta a cobrança do ITBI conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.11.22.31.861, em 22/11/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 22/11/2022 com código HASH 7805.892f.ec4f.d532.7379.26aa.d6e0.71c1.afc2.0cb4. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22 de novembro de 2022. Eu (Josiane de Souza Salgueiro), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEIP 44845 LMB)

R. 2 / MATRÍCULA : 110.966 PROTOCOLO: 132.650 A LIENAÇÃO 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 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: 110966 / CNM: 089698.2.0110966-98 / Recibo: 148311 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0110966-98

MATRÍCULA

110.966

FICHA

01v

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 GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS, brasileira, divorciada, economizadora, portador da carteira de identidade 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 05/02/2010 e do CPF 032.825.337-56, endereço eletrônico glaucia.morais@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada à folha 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrada à folha 141, do livro 3530-P, em 21/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 139/140 do livro 4426, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado às folhas 157/159 do livro 4426, em 11/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **SARA DA COSTA NOGUEIRA** já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 84.291,62. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 84.291,62; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 135.800,00; Prazo total: 360 meses, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 5,0000 – Efetiva % (a.a.) 5,1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 452,49; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,85; Total: R\$ 469,34; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2022; 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\$ 135.800,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22 de novembro de 2022. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEIP 44846 JRI)

AV.3 – 110.966 PROTOCOLO 145594 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 639047/2025 datado de 24 de outubro de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **SARA DA COSTA NOGUEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 81112808634-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1779/2026 de 12/01/2026, 1780/2026 de 13/01/2026 e 1781/2026 de 14/01/2026.** Emol.: R\$ 734,83; 20% FETJ R\$ 146,96; 5% FUNPERJ R\$ 36,74; 5% FUNDPERJ R\$ 36,74; 6% FUNARPEN R\$ 44,08; 2% PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO 2,87; PRENOTAÇÃO R\$ 49,01 Total R\$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/04/2026 Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFCQ 43202 HGT)

Av.4 – 110.966 – Protocolo – 149.691 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 639047/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 03/06/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442808634-0, firmado em 04/11/2022, 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 2026/001699, número do Título 202600949190 em 14/05/2026, no valor de R\$ 4.805,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 954284. 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, 31/08/2026. E Eu  Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EESS 28918 XVB)