



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: 112393 / CNM: 089698.2.0112393-85 / Recibo: 137199 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112393** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZT 19941 LHN

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEYPZ-VVZ7U-7L38Z-Z8HPP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 112393 / CNM: 089698.2.0112393-85 / Recibo: 137199 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0112393-85

MATRÍCULA
112.393

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 39 APARTAMENTO 101 DA RUA ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, Inscrição Municipal: 958166-9, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, varanda e área de serviço, com uma área construída de 45,79m², área livre de terreno de 5,00m² em uma área total de 50,79m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1504844301 do **Lote de terreno número 4 (quatro) da quadra "D", da Rua Alessandro Pereira da Silva**, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 3, à esquerda com o lote 5, e nos fundos com o lote 25, com área de 200,00m², distante 29,00m da curva de concordância formada com a Estrada de Cabuçu, à direita; situado no loteamento denominado "**Jardim Santa Maria**", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 121, sala 311, Centro, Nova Iguaçu/RJ; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 13/10/2020 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 138-FS, fls.176-177, ato 096, devidamente registrada sob o R.1 em 13/11/2020; prédio aprovado através do processo nº 2021/011099, conforme Certidão de Habite-se nº 471/2023, expedida em 31/05/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.5 em 05/07/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.8 em 05/07/2023, tudo junto a matrícula nº 107.347, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/07/2023. Eu, *[assinatura]* Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

R.1 – 112.393 - Protocolo: 136.476 - 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 minha casa minha vida, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 13 de outubro de 2023 de nº 8.4444.3137320-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **WILLIAN SILVA CRUZ**, brasileiro, nascido em 22/11/1977, consultor, portadora de Carteira de Identidade nº 28.402.007-0, expedida por DETRAN/RJ em 02/07/2021 e do CPF 062.178.587-38, solteiro, residente e domiciliada em R Estela Pinto, 165, Ponto Chic em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.513.389/0001-62, situada em Rua Getulio Vargas, 121, sala 311, Centro em 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 clausula VI da 1ª Alteração de seu Contrato Social, registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob nº 3321026044-8, em sessão de 21/08/2019, pelo sócio Jorge Ricardo Alberigi da Silva, brasileira, nascido em 05/01/1964, militar da reserva, portadora 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 domiciliada em R Marechal Olympio Falconiere, 141, Ap 302, Recreio Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 1.446,00 através de recursos próprios; R\$ 48.344,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 90.210,00 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 2023/001805, datada de 23/10/2023, 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 958166-9. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o 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. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.10.26.49.012 em 26/10/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Distribuição R\$ 37,57; Selo RS 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/10/2023. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães E
Substituta

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEYPZ-VVZJU-7L38Z-Z8HPP>



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: 112393 / CNM: 089698.2.0112393-85 / Recibo: 137199 / Data da Certidão: 07/10/2025.


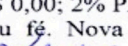
CNM: 089698.2.0112393-85

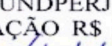
MATRÍCULA


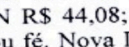
112.393

FICHA

01v

R.2 - 112.393 - Protocolo: 136.476 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento 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 Robson Luiz Doreste, brasileiro, casado, nascido em 08/06/1968, economiário, portador da CNH nº 00106312900, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/09/2021 e do CPF 918.343.097-00, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício, de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 103/104, Ato nº 50, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado as folhas 169/170, do livro 4758, Ato 84 em 12/05/2023, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **WILLIAN SILVA CRUZ**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 90.210,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 90.210,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 160.300,00; Prazo total: Amortização: 415 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.2500 – Efetiva % (a.a.) 4.3337; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 415,23; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 33,81; Total: R\$ 449,04; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/11/2023; 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\$ 160.300,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/10/2023. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEPP 99312 OXI)

Av.3: 112.393 Protocolo 138.089 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 468762/2024 datado de 20 de Março de 2024 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: **WILLIAN SILVA CRUZ**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443137320-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEUT 06471 LPT.

Av.4 - 112.393 - Protocolo - 144.995 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 468762/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/01/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443137320-6, firmado em 13/10/2023, 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 2024/003793, número do Título 202401174878 em 10/12/2024, no valor de R\$ 4.858,33, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958166. 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 R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/10/2025. E Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEZT 19869 WRX)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEYPZ-VVZJU-7L38Z-Z8HPP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital