



Validate this document here

Cartorio 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/

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

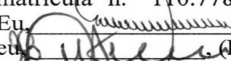
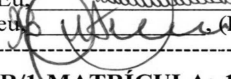
MATRÍCULA
110.833

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/CUJFEF-FUVGK-4P9VP-QY73M>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

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



CNM: 089698.2.0110833-12

MATRÍCULA
110.833

FICHA
01V

23/05/2022, Selo de Autenticidade n.º 0010811248. É de inteiro e pleno conhecimento da outorgada, por sua administradora, o teor das certidões positivas distribuídas em face dos vendedores, assumindo os outorgantes possuir outros bens, com toda e qualquer responsabilidade pelo fato nelas constantes, isentando, consequentemente, a outorgada e esta Serventia de quaisquer responsabilidades futuras. Ficam arquivados neste serviço as consultas procedidas junto a C.G.J números 01678.22.07.12.50.127 e 01678.22.07.12.56.125 de 12/07/2022 referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens com Código Hash: 9a71.2c13.61a1.f0a0.3230.f5ce.cdec.a0f9.ca76.fd9f e f7ea.4fa4.94ba.9625.d060.6b1f.531c.424e.1463.94d5. Emol.: R\$ 2.035,63; 20% FETJ R\$ 407,12; 5% FUNPERJ R\$ 101,78; 5% FUNDPERJ R\$ 101,78; 4% FUNARPEN R\$ 81,42; 2% PMCMV R\$ 40,13; 5% ISS R\$ 101,78; Total R\$ 2.869,64. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2022. Eu, , Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu , Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora, a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEFE 57370 AQW).

CARTÓRIO 5º OF. DE NOVA IGUAÇU
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Mat. 80/51

R-2-Matrícula: 110.833 – Protocolo: 132.046 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR: Por Instrumento Particular de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis da Caixa Econômica Federal datado de 13/10/2022 e Cédula de Crédito Bancário n.º 734-1094003000028339 da Caixa Econômica Federal datada de 13/10/2022, procede-se o registro para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE A CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, neste ato por seu representante legal, **pela fiduciante: Residencial Pontes Felizes SPE Ltda, qualificada no R-1, tendo como emitente cedular: Cubo Projetos Especiais Ltda**, inscrita no CNPJ n.º 18.589.676/0001-28, com sede na Avenida João Cabral de Mello Neto, n.º 850, Bloco 02, Sala 918, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, neste ato representada por Alessandra Vieira dos Santos, brasileira, solteira, empresária, portadora da CNH/DETRAN-RJ n.º 00321416367 expedida em 22/01/2020 e do CPF n.º 084.394.657-18, residente na Rua Marcos Paulo, n.º 101, Casa 12, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ; **nos termos da Lei n.º 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel e as benfeitorias, Rio de Janeiro, que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito supracitada emitida em 13/10/2022 e vencível em 24/05/2042, no valor total de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais)**, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), o valor da primeira prestação é de R\$ 39.714,97 (trinta e nove mil setecentos e quatorze reais e noventa e sete centavos) que serão pagas no dia 20 de cada mês, vencendo-se a primeira no dia 20/04/2023 e a última no dia 20/07/2026, Amortização: 40 meses, taxa de juros ao mês de 2,32, tabela: PRICE e demais condições constantes no contrato. Mediante este registro **está constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Emol.: R\$ 3.085,49; 20% FETJ: R\$ 617,09; 5% FUNDPERJ: R\$ 154,27; 5% FUNPERJ: R\$ 154,27; 4% FUNARPEN: R\$ 123,41; 2% PMCMV: R\$ 61,70; 5% ISS: R\$ 154,27; Distribuição: R\$ 33,45; Total: R\$ 4.383,95. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de outubro de 2022. Eu, , Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEHP 49122 WDX).

Substituta
Matrícula 94/781

Av.3/MATRÍCULA: 110.833 - PROTOCOLO 143.211- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 585193/2025, datado de 22 de Abril de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/RJ**, assinado por seu representante legal, procede - se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a
(Continua na ficha 02)

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

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
110.883

FICHA
02

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 .-EFBK25779 FVO)

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

