



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: 104745 / CNM: 089698.2.0104745-40 / Recibo: 140139 / Data da Certidão: 02/01/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104745** 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, Etiene 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: 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

**EFBG 35428 LSU**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZQR-AF59Q-B936A-WTFUQ>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

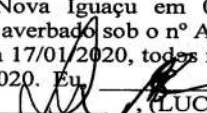
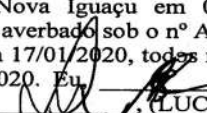
Livro: 2 / Matrícula: 104745 / CNM: 089698.2.0104745-40 / Recibo: 140139 / Data da Certidão: 02/01/2026.

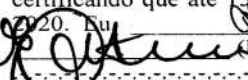
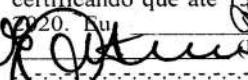
**CNM: 089698.2.0104745-40**

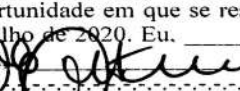
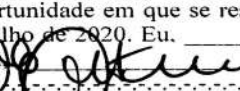
MATRÍCULA  
104.745

FICHA  
01

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

**IMÓVEL: Prédio n.º 120-Casa 09 da Rua Quatro**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 33,77m² de área de construção, 18,42m² de área livre privativa, 52,19m² de área privativa de ocupação de terreno, 52,19m² de área total de utilização e a respectiva fração ideal de 11,3705/100 avos do Lote 04 Desmembrado da quadra "J", medindo 27,00m de frente para a rua Quatro; 27,00m de fundos confrontando com o lote 33 Desmembrado; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07 Desmembrado, totalizando uma área de 459,00m²; situado no loteamento denominado "Parque Marapicu II", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **ACRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de sociedade simples limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Recreio, n.º 87, Vila Valqueire, inscrita no CNPJ n.º 03.269.910/0001-62, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10/10/2019 no Cartório do 27º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, livro 041, fls.084/096, ato 029, devidamente registrada sob o R-4 em 10/12/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/019927, conforme certidão n.º 760/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 06/12/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-13 em 17/01/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-14 em 17/01/2020, todas na matrícula n.º 100.859, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2020. Eu,  (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

**R-1-104.745:** (Protocolo n.º 126.690) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 14/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JAINÉ DA SILVA MENDONÇA**, brasileira, administradora, portadora de Carteira de Identidade: n.º 284429578, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 10/10/2010 e do CPF 133.539.357-97, solteira, residente e domiciliada em R Cinquenta e Sete, Lt 10, Inhoaiba em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/000813, datada em 08/06/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.07.15.04.918 certificando que até 15/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDLT 98037 WZM

**R-2-104.745:** (Protocolo n.º 126.690) - Nos termos do instrumento acima indicado, JAINÉ DA SILVA MENDONÇA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 160.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 35.175,43 com recursos próprios; R\$ 3.400,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 121.424,57 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 728,00; Prêmios de Seguros de R\$ 22,00; totalizando R\$ 750,00, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/06/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico EDLT 98038 XPS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZQR-AF59Q-B936A-WTFUQ>



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





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: 104745 / CNM: 089698.2.0104745-40 / Recibo: 140139 / Data da Certidão: 02/01/2026.

**CNM: 089698.2.0104745-40**

MATRÍCULA  
104.745

FICHA  
01

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

**IMÓVEL: Prédio n.º 120-Casa 09 da Rua Quatro**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 33,77m² de área de construção, 18,42m² de área livre privativa, 52,19m² de área privativa de ocupação de terreno, 52,19m² de área total de utilização e a respectiva fração ideal de 11,3705/100 avos do Lote 04 Desmembrado da quadra "J", medindo 27,00m de frente para a rua Quatro; 27,00m de fundos confrontando com o lote 33 Desmembrado; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07 Desmembrado, totalizando uma área de 459,00m²; situado no loteamento denominado "Parque Marapicu II", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **ACRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de sociedade simples limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Recreio, n.º 87, Vila Valqueire, inscrita no CNPJ n.º 03.269.910/0001-62, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10/10/2019 no Cartório do 27º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, livro 041, fls.084/096, ato 029, devidamente registrada sob o R-4 em 10/12/2019 e prédio aprovado através do processo n.º 2018/019927, conforme certidão n.º 760/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 06/12/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-13 em 17/01/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-14 em 17/01/2020, todos na matrícula n.º 100.859, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2020. Eu, [assinatura] (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-1-104.745:** (Protocolo n.º 126.690) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 14/05/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JAINÉ DA SILVA MENDONÇA**, brasileira, administradora, portadora de Carteira de Identidade n.º 284429578, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 10/10/2010 e do CPF 133.539:357-97, solteira, residente e domiciliada em R Cinquenta e Sete, Lt 10, Inhoaiba em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/000813, datada em 08/06/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.07.15.04.918 certificando que até 15/07/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDLT 98037 WZM

**R-2-104.745:** (Protocolo n.º 126.690) - Nos termos do instrumento acima indicado, JAINÉ DA SILVA MENDONÇA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 160.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 35.175,43 com recursos próprios; R\$ 3.400,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 121.424,57 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 728,00; Prêmios de Seguros de R\$ 22,00; totalizando R\$ 750,00, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/06/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDLT 98038 XPS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZQR-AF59Q-B936A-WTFUQ>



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





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: 104745 / CNM: 089698.2.0104745-40 / Recibo: 140139 / Data da Certidão: 02/01/2026.

CNM: 089698.2.0104745-40

MATRÍCULA  
104.745

FICHA  
01v

**Av.3- 104.745 - Protocolo: 143.673 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 594989/2025 datado de 29 de Maio de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 44290, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **JAIINE DA SILVA MENDONÇA**, no dia 30/06/2025, às 14h e 30 min, e no dia 07/07/2025 as 10hs, não encontrando. Nos termos dos §§ 3º A e 3º B do art. 26 da lei nº 9515/1997, marquei -lhe hora certa na pessoa Vera da Silva (mae). O referido e verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 09/07/2025, assinada por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente, matr 94/15548, arquivada. Emol.: R\$ 407,25; FETJ R\$ 81,45; FUNPERJ R\$ 20,36; FUNDPERJ R\$ 20,36; FUNARPEN R\$ 24,43; PMCMV R\$ 8,14; ISS R\$ 20,36; SELO R\$ 2,87. Total R\$ 585,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/09/2025. Eu, [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-- (Selo Eletrônico BEZT 21071 BIE)

**Av.4 - 104.745 - Protocolo - 146.146 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 594989/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 07/11/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442303756-1, firmado em 14/05/2020, 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 2025/003130, número do Título 202501123983 em 14/10/2025, no valor de R\$ 5.216,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº940319. Emol.: R734,83; FETJ R\$ 146,96 FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 56,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/12/2025. E Eu, [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-- (Selo Eletrônico EFBG35105 GQN)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVZQR-AF59Q-B936A-WTFUQ>



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

