



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: 110792 / CNM: 089698.2.0110792-38 / Recibo: 144305 / Data da Certidão: 11/05/2026.

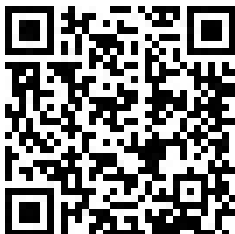
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110792** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCA 85222 VYR

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/ZNFJA-CDC2Z-4FYHE-2KF9Z>

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

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: 110792 / CNM: 089698.2.0110792-38 / Recibo: 144305 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0110792-38

MATRÍCULA
110.792

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
2026 em 06/05/2026

Prédio nº 412 Apto 103 da Rua Alessandro Pereira da Silva, situado no segundo pavimento, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto e área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 4,66m² em uma área total de 50,45m² cuja cota de fração ideal de terreno é de 14,95/100 avos do Lote de terreno número 25 (vinte e cinco) da quadra "N", 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 24, à esquerda com o lote 26, e nos fundos com o lote 06, com área de 200,00m², distante 45,00m da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda, situado no loteamento denominado "Jardim Santa Maria", 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, 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, adquirido conforme escritura de compra e venda, lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 079/080, ato 040, datada de 07/03/2019, devidamente registrada sob o R-1 da matrícula 104.581 em 09/09/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/168383, conforme certidão de habite-se nº 735/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 10/09/2021, devidamente averbado sob o nº AV-8 da matrícula nº 104.581, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2021. Eu, Roney da Silva (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-----

R-1-110.792: (Protocolo nº 130.406) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 25/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CAROLINE SALLES GUEDES**, brasileira, nascida em 20/08/1998, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 308230929, expedida por DETRAN/RJ em 13/10/2016 e do CPF 180.046.577-70, solteira, residente e domiciliada em R Do Cedro, 13, E, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2022/000384 datada de 10/02/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 5.316,90 em 10/02/2022 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.22.02.15.56.614 certificando que até 15/02/2022, nada consta em nome da transmitente sob o nº 01678.22.02.15.56.614. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo eletrônico(EEAZ 78705 IME)

R-2-110.792: (Protocolo nº 130.406) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento acima indicado, **CAROLINE SALLES GUEDES**, 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 nº 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\$ 177.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.842,65 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 78.737,35 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 422,67; Prêmios de Seguros de R\$ 17,32; totalizando R\$ 439,99, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/02/2022, 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 nº 9.514/97. Nova Iguaçu 16 de fevereiro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO) Auxiliar de Cartório digitei e eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----selo eletrônico EEAZ 78706 NQB.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNFJA-CDC2Z-4FYHE-2KF9Z>



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

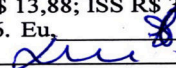

Livro: 2 / Matrícula: 110792 / CNM: 089698.2.0110792-38 / Recibo: 144305 / Data da Certidão: 11/05/2026.

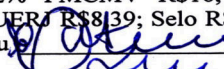
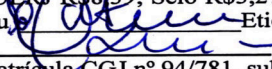
CNM: 089698.2.0110792-38

MATRÍCULA
110.792

FICHA
01vº

Continuação da Ficha 01

Av.3 – 110.792 – Protocolo: 142.173 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 561705/2025, datado de 28 de Janeiro de 2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **CAROLINE SALLES GUEDES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844442648199-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/02/2026. 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 Eletrônico EFBP 74990 DVM)

Av.4 – 110.792 – Protocolo – 147.756 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 561705/2025- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442648199-3, firmado em 25/01/2022, 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 2026/000809, número do Título202600878885 em 11/03/2026, no valor de R\$ 5.654,14, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951980. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/05/2026. E Eu, , Etienne 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 EFCA84784 DGZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNFJA-CDC2Z-4FYHE-2KF9Z>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

