



Valide aqui  
este documento

## 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: 111916 / CNM: 089698.2.0111916-61 / Recibo: 131671 / Data da Certidão: 20/05/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111916** 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

**EEXX 05984 DPV**

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/QFLFX-7WJRE-GBBFF-GWNH7>

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: 111916 / CNM: 089698.2.0111916-61 / Recibo: 131671 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM: 089698.2.0111916-61

MATRÍCULA  
111.916

FICHA  
01

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

**PRÉDIO Nº 77 CASA 02 DA RUA OITO**, situado no pavimento térreo, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 49,75m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre privativa de 21,89m² em uma área total de 71,64m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 26,58/100 avos, edificado no respectivo Lote de Terreno n.º 07 da Quadra 03, medindo 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos; por 17,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote n.º 06; pelo lado esquerdo com o lote 08 e nos fundos com o lote 30 da Rua Sete; distante 106,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Ari Gomes, pelo lado esquerdo, com a área total de 170,00m²; situado no loteamento denominado “**PARQUE RESIDENCIAL LAGOINHA**”, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, com sede na Rua Getúlio Vargas, n.º 121, Sala 311, Centro, Nova Iguaçu-RJ, por Escritura de Compra e Venda lavrada em 10/12/2020 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 140-FS, fls.038/039, ato 024, devidamente registrada sob o R-1, em 01/03/2021; prédio aprovado através do processo n.º 2021/018761, conforme certidão de habite-se n.º 965/2022, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 13/10/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV.3 em 06/12/2022 e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-6 em 06/12/2022, todos na matrícula n.º 109.867, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 06 de dezembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R-1-111.916: (Protocolo nº 134.390) – 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 art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/ 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 06/03/2023 de nº 8.4444.2903136-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DIEGO CARLOS GOMES**, brasileiro, nascido em 21/11/1989, motorista de veículos de transporte de carga, filho de: Maria da Penha Gomes, e-mail: diegodotremgomes@gmail.com, portadora de carteira de CNH nº 05419246526, expedida por DETRAN/RJ em 14/03/2019 e do CPF 136.456.237-52, solteiro, residente e domiciliado em R Oriente, 243, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 26.513.389/0001-62, situada em R Getúlio Vargas, 121, sala 311, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: [acantusei.sac@gmail.com](mailto:acantusei.sac@gmail.com), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrado sob NIRE nº 3321026044-8, representada na conformidade da cláusula 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 Roberto Anísio Moreira da Fonseca, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1966, militar da reserva, filho de: Neyde Moreira da Fonseca e Anísio Newmann da Fonseca, e-mail: [acantusei@gmail.com](mailto:acantusei@gmail.com), portador de CNH nº 02752274438, expedida por DETRAN/RJ em 12/04/2018 e do CPF 521.077.366-34, casado no regime de separação de bens, residente e domiciliado em Rua Cristovão de Alencar, 51, Apto 208, Recreio dos Bandeirantes/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 184.100,00 (cento e oitenta e quatro mil, cem reais), sendo utilizado o valor de R\$ 34.034,00 através de recursos próprios, R\$ 2.841,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 147.225,00 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. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2023/000796 paga em 08/03/2023 no valor de R\$ 6.007,51, sendo avaliado em R\$ 200.000,00 e Certidão de Retificação de ITBI nº 2023/000293 datada em 14/03/2023. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 01678.23.03.24.26.776 em 24/03/2023, referente a indisponibilidade de bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 24/03/2023 com código HASH 816d.7744.d0c8.a1c8.e77e.5162.3bc2.ba72.0e2b.fd7f, nada consta em nome da mesma, arquivada. Emol. R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 2% PRCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/03/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta do Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 10726 GFM)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula nº 111.916

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLFX-7WJRE-GBFF-GWNH7>



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: 111916 / CNM: 089698.2.0111916-61 / Recibo: 131671 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM: 089698.2.0111916-61

MATRÍCULA  
111.916

FICHA  
01v

**R-2-111.916: (Protocolo nº 134.390) – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento particular vindicado 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcelo Souza da Cruz, nacionalidade brasileira, casado, gerente de carteira PF, filho de Zillea Souza da Cruz e Juarez Alves da Cruz, nascido em 04/10/1973, economiário, portadora da carteira de identidade 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF 014.831.607-77, conforme procuração lavrada as folhas 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Ofício, de Brasília, DF, substabelecimento lavrado as folhas 141/142, do livro 3530-P em 21/06/2022 no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília, DF, substabelecimento lavrado as folhas 139/140, Ato nº51, livro 4426, em 05/07/2022 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado as folhas 197/199, ato nº 81, do livro 4426 Traslado, em 03/08/2022 do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, doravante denominada simplesmente Caixa, com escoro de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **DIEGO CARLOS GOMES**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 147.225,00. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 147.225,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilões: R\$ 200.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros contrata: Nominal % (a.a) 6.5000 – Efetiva % (a.a) 6.6971; Encargo Mensal Inicial de Prestação (a+j): R\$ 930,56; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 30,60; Total: R\$ 986,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/04/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciários 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\$ 200.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ 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, 27/03/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMA 10727 TTB)

**Av. 3 – 111.916 - Protocolo 140.840 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 521755/2024 datado de 20 de Setembro de 2024 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 66314 e registrada sob o nº 66141, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **DIEGO CARLOS GOMES**, a notificação foi entregue ao notificado acima mencionado, que recebeu e exarou ciente, sendo assim, dou a presente notificação como Positiva. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 25 de outubro de 2024, assinado digitalmente por Matheus Alves Cunha, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de de Notas de Nova Iguaçu em 25/10/2024, arquivada. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/12/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. -----SELO ELETRONICO EEVR 72843 EMQ

**Av.4 – 111.916 – Protocolo – 143.084 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 521755/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 07/03/2025 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442903136-0, firmado em 06/03/2023, 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  
(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLFX-7WJRE-GBFF-GWNH7



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: 111916 / CNM: 089698.2.0111916-61 / Recibo: 131671 / Data da Certidão: 20/05/2025.

MATRÍCULA  
111.916

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0111916-61

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000503, número do Título 2025/00821255 em 13/02/2025, no valor de R\$ 6.147,91, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956104. 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, 20/05/2025. 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 EEXX 05971 LLA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLFX-7WJRE-GBFF-GWNH7>



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

