



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: 111918 / CNM: 089698.2.0111918-55 / Recibo: 145938 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111918** 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 75578 WDB

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXTW9-QZZPU-8QSR8R-QK6GS>

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



onr





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: 111918 / CNM: 089698.2.0111918-55 / Recibo: 145938 / Data da Certidão: 07/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA
111.918	01

CNM: 089698.2.0111918-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

PRÉDIO Nº 77 APARTAMENTO 102 DA RUA OITO, situado no pavimento superior, 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. Possuindo uma área livre privativa de 13,36m² em uma área total de 63,11m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 23,42/100 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.5 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 - 111.918 - Protocolo: 135.322 - 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 29 de junho de 2023 de n.º 8.444.3018401-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DARLAN DE SOUZA MEIRELES**, brasileiro, nascido em 30/07/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade n.º 29.711.934-9, expedida por DETRAN/RJ em 19/02/2021 e do CPF 196.901.257-96, solteiro, residente e domiciliado em R Um, 21, Casa, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **ACANTUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 26.513.389/0001-62, situada em Rua Getúlio 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 n.º 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 n.º 3321026044-8, em sessão de 21/08/2019, pela sócia Jorge Ricardo Alberigi da Silva, brasileira, nascido em 05/01/1964, militar da reserva, portadora de identidade Militar n.º 358404, expedida por Comando da Aeronáutica (COMAER/RJ) em 05/08/2014 e do CPF n.º 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\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 100.838,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(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. Foram apresentados e arquivados os documentos pertinentes a consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI n.º 2023/001269, datada de 21/07/2023, 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 n.º 956106-4. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.07.24.34.641 em 24/07/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Distribuição R\$ 37,57; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.177,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/07/2023. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-----

(Selo Eletrônico EENS 35840 WMD)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

(continua no verso)



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: 111918 / CNM: 089698.2.0111918-55 / Recibo: 145938 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0111918-55

MATRÍCULA
111.918

FICHA
01v

R.2 - 111.918 - Protocolo: 135.322 - 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 **JOCELYN GARCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascido em 25/12/1975, economiário, portador da Carteira de Carteira de identidade 09985394-7, expedida pelo SSCIV/RJ em 21/10/2010 e do CPF nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado às fls. 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, subestabelecimento lavrado às folhas 116/118, do livro 4758, em 10/05/2023, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **DARLAN DE SOUZA MEIRELES**, já qualificados no R.1, pelo valor de R\$ 100.838,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 100.838,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 221.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.5000 – Efetiva % (a.a.) 4.5939; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 510,93; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 24,37; Total: R\$ 535,30; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2023; 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\$ 221.000,00. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.139,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/07/2023. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EENS 35841 KDJ)

Av.3- 111.918 – Protocolo:143.801 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 599214/2025 datado de 10 de Junho de 2025 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: **DARLAN DE SOUZA MEIRELES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443018401-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 1054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EFCA 83363 REX)

Av.4 - 111.918 - Protocolo - 148.416 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 599214/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443018401-9, firmado em 29/06/2023, 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 2026/001260, número do Título 202600902190 em 09/04/2026, no valor de R\$ 6.887,96, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 956106 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%

continua ficha 02



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: 111918 / CNM: 089698.2.0111918-55 / Recibo: 145938 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0111918-55

MATRÍCULA
111.918

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPOUER
R\$8,39; Selo R\$3,00; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu,
01/07/2026. 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 EFDJ77224 QDX)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXTW9-QZZPU-8QS8R-QK6GS>

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