

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: 109558 / CNM: 089698.2.0109558-54 / Recibo: 138785 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109558** 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

EFAM 66697 YCT

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 109558 / CNM: 089698.2.0109558-54 / Recibo: 138785 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CNM 089698.2.0109558-54

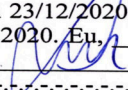

MATRÍCULA
109.558


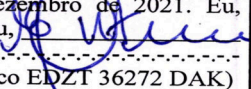
FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

PRÉDIO N.º 897 DA RUA ALIANÇA, construída no lote acima descrito, de utilização residencial com uma área total de 31,05m², sendo composto de garagem, sala/cozinha, hall, quarto e banheiro, possuindo uma área livre de terreno de 15,00m² em uma área total de terreno de 46,05m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 8,67/100 avos do Lote de terreno n.º 10 (dez), da quadra 11 (onze), da rua Aliança, medindo 18,00m, 20,00m de fundos, confrontando com a Estrada Cabuçu-Queimados, 35,00m à direita, confrontando com o lote 9 e 24,00m à esquerda, confrontando com o lote 11, totalizando uma área de 531,00m², distante 44,00m do início da curva de concordância formada à esquerda com a Estrada Cabuçu-Queimados, sendo os lotes confrontantes de Antônio D'Oliveira Carvalho, e outros, ou sucessores, situado no **JARDIM LARANJEIRAS**, em Queimados, 2º distrito deste município, dentro do perímetro urbano; de propriedade de **JR MUNHOZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.658.088/0001-39, com sede na Rua Marcia, n.º 96, lote 02, quadra C, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, conforme escritura de compra e venda, Lavrada neste cartório, no Livro 132FS, fls. 088/089, ato n.º 045, datada de 20/03/2019, devidamente registrada sob o R.6 da matrícula 19.990 em 02/05/2019, nesta Circunscrição Imobiliária, prédio aprovado através do processo n.º 2019/027453, conforme certidão de habite-se n.º 499/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/10/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-8 em 23/12/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-17 em 23/12/2020, todos na matrícula n.º 19.990, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 23 de dezembro de 2020. Eu, , (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, , (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-----

R-1-109.558: (Protocolo n.º 129.949) - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, 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 12/11/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALEX DA SILVA PHELIPE**, brasileiro, nascido em 15/06/1985, secretário, portador de CNH n.º 05178512465, expedida por DETRAN/RJ, em 06/04/2017, inscrito no CPF sob o n.º 110.379.337-37, solteiro, residente e domiciliado em R Cesario, 265, Casa 3, Santo Elias em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.025,00 (cento e vinte e cinco mil e vinte e cinco reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/004438 datada de 01/12/2021 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.536,25 em 01/12/2021 e Certidão de Retificação n.º 2021/001108, datada de 23/12/2021, 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 01678.21.12.28.12.251 certificando que até 28/12/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de Dezembro de 2021. Eu, , (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, , (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- (Selo eletrônico EDZT 36272 DAK)

R-2-109.558: (Protocolo n.º 129.949) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ALEX DA SILVA PHELIPE**, acima qualificado, 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\$ 151.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.739,68 com recursos próprios; R\$ 1.397,32 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.868,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; e R\$ 100.020,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 536,92; Seguro de R\$ 25,45; totalizando R\$ 562,37, 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 16/12/2021, 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) (continua no verso)

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: 109558 / CNM: 089698.2.0109558-54 / Recibo: 138785 / Data da Certidão: 14/11/2025.

CNM 089698.2.0109558-54

MATRÍCULA

109.558

FICHA

01v

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, 29 de Dezembro de 2021. Eu, RONEY DA SILVA NEPOMUCENO (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDZT 36273 DQZ)

Av.3- 109.558 - Protocolo 143.784 – INTIMAÇÃO NEGATIVA – Nos termos do Ofício n.º 601182/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ datado de 18/06/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 83.063, não foi entregue a Alex da Silva Phelipe (CPF 110.379.337-37), por não ter sido encontrada no endereço indicado, estando este em local incerto, não sabido ou inacessível, sendo assim, dou a presente notificação como negativa. Conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 14/07/2025, assinada por Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto legal autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, arquivada. . Emol: R\$ 734,83; 20% FETJ: R\$ 146,96; 5% FUNPERJ: R\$ 36,74; 5% FUNDPERJ: R\$ 36,74; 4% FUNARPEN: R\$ 44,08; 2% PMCMV: R\$ 14,69; 5% ISS: R\$ 36,74; Selo R\$ 2,87; Total: R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/09/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEZT 21072 JFT)

Av.4 – 109.558 – Protocolo – 145.635 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº601182/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 31/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442603387-7, firmado em 12/11/2021, registrado no R.7 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 2025/003225, número do Título 202501129259 em 21/10/2025, no valor de R\$ 4.785,56, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942398. 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\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1053,65 O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/11/2025. E Eu Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFAM66506 PAL)