



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: 112695 / CNM: 089698.2.0112695-52 / Recibo: 143664 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112695** 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCF 61480 SQZ

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/5C6P6-WZUJT-2KLMY-8FJCR>

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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 112695 / CNM: 089698.2.0112695-52 / Recibo: 143664 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA
112.695

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112695-52
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 444-CASA 01 DA RUA OITO, Inscrição Municipal: 959846-4, situado no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, com uma área construída de 38,04m², área livre de garagem de 11,00m², área livre comum de 7,18m², área total de 56,22m² e a respectiva fração ideal de 0,1735506575/1 avos do **Lote de Terreno n.º 27 da Quadra "O" da Rua Oito**, medindo 10,00m de frente para a Rua Oito; 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 25; 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 27 e 10,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 05; sendo os lotes confrontantes de propriedade de Nilson Soares da Silva e s/m Maria de Jesus Pereira da Silva ou sucessores; distante 25,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda; com a total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "**Jardim Santa Maria**", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **AX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 50.749.275/0001-09, com sede na Rua José de Assis Ferreira, n.º 224, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, neste ato representada por seu sócio administrador: Alex Pereira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF/MF nº 099.484.157-44, residente e domiciliado à Rua José de Assis Ferreira, n.º 224, Chacrinha, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 01/06/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 389, 190, ato 058, devidamente registrada sob o R.3 em 12/09/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2021/024378, conforme Certidão de Habite-se nº 1.194/2023 datada de 08/12/2023, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.5 em 28/12/2023 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.11 em 28/12/2023, tudo junto a matrícula n.º 112.080, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 28/12/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygê, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.---

R.1 - 112.695 - Protocolo: 137.831 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação 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 01 de março de 2024 de nº 8.4444.3314598-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **EDMILSON DE ABREU VIRGINIO**, brasileiro, nascido em 18/12/1990, porteiro de edifício ascensorista, garagem e faxineiro, portadora de Carteira de Identidade nº 26.746.131-7, expedida por DETRAN/RJ em 03/10/2022 e do CPF 141.742.317-02, solteiro, residente e domiciliado em R Salvador Lombone, 200, Lt 3 B 7b 202, Jardim Guandu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **AX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 50.749.275/0001-09, situada em R Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrado sob NIRE nº 33.2.1262006-9, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.2.1262006-9, em sessão de 19/05/2023, pelo sócio Alex Pereira da Silva, brasileiro, nascido em 09/02/1983, empresário, portador de CNH nº 02246276375, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2022 e do CPF nº 099.484.157-44, solteiro, residente e domiciliada em R Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 4.320,00 através de recursos próprios; R\$ 49.500,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 81.180,00 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. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2024/000385, datada de 08/03/2024, 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 nº 959846-4. 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. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.24.03.13.13.945 em 13/03/2024, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Distribuição R\$ 41,06; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.150,08. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/03/2024. Eu [assinatura]

(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: 112695 / CNM: 089698.2.0112695-52 / Recibo: 143664 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CNM: 089698.2.0112695-52

MATRÍCULA

112.695

FICHA

01v

Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERC 26584 XCS)

R.2 - 112.695 - Protocolo: 137.931 - ALIENACÃO 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS, brasileiro, divorciada, economiário, portador da Carteira de identidade n.º 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 28/12/2022 e do CPF 032.825.337-56, na qualidade de gerente PF, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrado à folha 033, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento de procuração lavrada as fls. 103/104, do livro 4758, em 05/05/2023, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrada as folhas 116/118, do livro 4758, em 10/05/2023, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **EDMILSON DE ABREU VIRGINIO**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 81.180,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 81.180,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 140.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.2500 – Efetiva % (a.a.) 4.3337; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 399,35; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 19,01; Total: R\$ 418,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/04/2024; 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\$ 140.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.109,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/03/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERC 26585 XRE)

Av.3- 112.695 – Protocolo:140.205 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º507207/2024, datado de 7 de agosto de 2024 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: **EDMILSON DE ABREU VIRGINIO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º844443314598-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1720/2025 de 15/10/2025, 1721/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/02/2026. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83113 LOT)

Av.4 - 112.695 – Protocolo - 147.399 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 507207/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 24/03/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844443314598-7, firmado em 01/03/2024, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do

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: 112695 / CNM: 089698.2.0112695-52 / Recibo: 143664 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA
112.695

FICHA
02

CNM: 089698.2.0112695-52

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

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 2026/000688, número do Título 202600874182 em 05/03/2026, no valor de R\$ 4.322,20, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959846. 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; 1% FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/04/2026. 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 EFCF61385 ANI)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C6P6-WZUJT-2KLMY-8FJCR>

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