



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: 112699 / CNM: 089698.2.0112699-40 / Recibo: 143638 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112699** 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: 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 61510 HKU

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/MT2N3-8B4LP-A2X9C-BMZ35>

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: 112699 / CNM: 089698.2.0112699-40 / Recibo: 143638 / Data da Certidão: 14/04/2026.

MATRÍCULA
112.699

FICHA
01

CNM: 089698.2.0112699-40
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 444-APARTAMENTO 102 DA RUA OITO, Inscrição Municipal: 959852-9, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos e área de serviço, com uma área construída de 42,95m², área livre comum de 7,18m², área total de 50,13m² e a respectiva fração ideal de 0,1547508798/1 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 n.º 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 n.º 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.9 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 fê. Nova Iguaçu-RJ, 28/12/2023. Eu, *[assinatura]*, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]*, **Sonia Maria Magalhães Emygêno**, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-.-.

R.1 - 112.699 - Protocolo: 138.279 - 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 05 de Abril de 2024 de n.º 8.4444.3336555-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ALDAIR JOSE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 22/05/1989, agente admirativo, portadora de Carteira de Identidade n.º 32.453.397-5, expedida por DETRAN/RJ em 23/10/2021 e do CPF 100.550.224-21, solteiro, residente e domiciliado em R Nilson Soares da Silva, 227, Ca 3, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **AX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 02246276375, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2022 e do CPF n.º 099.484.157-44, solteiro, residente e domiciliada em R Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 153.545,00 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais), sendo utilizado o valor de R\$ 25.978,00 através de recursos próprios; R\$ 4.731,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 122.836,00 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 n.º 2024/000579, datada de 10/04/2024, 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 n.º 959852-9. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(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 01678.24.04.16.28.173 em 16/04/2024, 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\$ 39,89; Selo R\$ 2,59;
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT2N3-8B4LP-A2X9C-BMZ35>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 112699 / CNM: 089698.2.0112699-40 / Recibo: 143638 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CNM: 089698.2.0112699-40

MATRÍCULA	FICHA
112.699	01v

Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/04/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERV02084 ZAN)

R.2 - 112.699 - Protocolo: 138.279 - ALIENACÃO FIDUCIARIA: 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 LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, casado, nascido em 02/10/1985, economiário, portador da Carteira de habilitação nº 05540456654, expedida por DETRAN/RJ em 21/02/2022 e do CPF 120.963.597-67, conforme procuração lavrada às folhas 017, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 128, do livro 3562-P, em 05/05/2023, no cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento lavrada as fls. 045/048, do livro 4744, em 23/05/2023, no 4º Ofício de Notas na Comarca do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrada as folhas 197/205, do livro 210, em 22/06/2023, no 3º Ofício de Justiça na Comarca de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor ALDAIR JOSE DA SILVA, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 112.836,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 112.836,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 178.000,000; 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\$ 622,39; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 26,34; Total: R\$ 648,73; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2024; 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\$ 178.000,00. 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, 16/04/2024. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERV 02085 WYU)

Av.3- 112.699 – Protocolo:140.742 - INTIMACAO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº520291/2024, datado de 13 de setembro 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 dos devedores: ALDAIR JOSE DA SILVA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844443336555-3. 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\$ 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBG 36445 MZU)

Av.4- 112.699 – EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê: (Selo Eletrônico EFBG 36445 MZU), leia-se: (Selo Eletrônico EFBQ 83143 BLK), não como constou no Av.3 desta matrícula. 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.

CONTINUA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT2N3-8B4LP-A2X9C-BMZ35



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

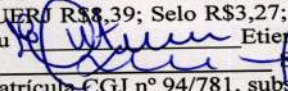
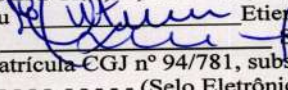
Livro: 2 / Matrícula: 112699 / CNM: 089698.2.0112699-40 / Recibo: 143638 / Data da Certidão: 14/04/2026.

CNM: 089698.2.0112699-40

MATRÍCULA
112.699

FICHA
02

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

Av.5 - 112.699 - Protocolo - 147.366 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 520291/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 20/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443336555-3, firmado em 05/04/2024, 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 2026/000650, número do Título 202600864632 em 03/03/2026, no valor de R\$ 5.491,42, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 959852. 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, 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 EFCF61378 CMV)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MT2N3-8B4LP-A2X9C-BMZ35>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

