



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: 113290 / CNM: 089698.2.0113290-13 / Recibo: 146526 / Data da Certidão: 09/07/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **113290** 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 75855 LOY**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FHKU-28EUB-GYFRK-24SFV>

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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 113290 / CNM: 089698.2.0113290-13 / Recibo: 146526 / Data da Certidão: 09/07/2026.

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 113.290   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01    |

CNM: 089698.2.0113290-13

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

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 454 CASA 01 DA RUA OITO, Inscrição Municipal: 961759-1;** situada 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 privativa de 38,04m², possuindo uma área livre de garagem de 11,00m² e uma área livre comum de 7,18m² em uma área total de 56,22m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1735506575 avos do **LOTE DE TERRENO N.º 26 DA QUADRA "O" DA RUA EXISTENTE (OITO), atual RUA OITO**, medindo 10,00m de frente; 20,00m pelo lado direito; 20,00m pelo lado esquerdo e 10,00m pelos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote 25; pelo lado esquerdo com o lote 27 e nos fundos 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 35,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Alexandre Pereira da Silva, à esquerda; com a área total de 200,00m²; situado no loteamento denominado "**JARDIM SANTA MARIA**", **Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de AX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 50.749.275/0001-09, com sede à Rua Jose de Assis Ferreira, número 224, Chacrinha, Nova Iguaçu, Rio de Janeiro, neste ato representada por seu sócio administrador, Alex Pereira da Silva, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 02246276375 expedida por DETRAN/CNH/RJ em 16/08/2022, nascido em 09/02/1983, inscrito no CPF/MF nº 099.484.157-44, residente e domiciliado à Rua José de Assis Ferreira, nº 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, fls. 190, ato 058, devidamente registrada sob o R.3 em 12/09/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2022/220342, conforme Certidão de Habite-se nº 388/2024 datada de 14/05/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.5 em 12/06/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.11em 12/06/2024, tudo junto a matrícula n.º 112.079, desta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 12/06/2024. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrovo e assino.

**R.1-113.290 - Protocolo: 140.072 - COMPRA E VENDA.** Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa minha vida, datado de 07 de agosto de 2024 de nº 8.4444.3524235-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **EDUARDO DA SILVA BARROS**, brasileiro, nascido em 12/03/2006, consultor, portador de carteira de identidade nº 25.973.180-0, expedida por Detran/RJ em 22/08/2019 e do CPF nº 204.151.587-29, solteiro, residente e domiciliado em Rua Camuri, 14, Qd. 25, Jardim Delamare em Japeri/RJ, por compra feita a **AX Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 50.749.275/0001-09, situada em Rua Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE nº 33.2.1262006-9, representada na conformidade da cláusula 6ª de seu contrato social, em sessão de 19/05/2023, por 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 domiciliado em Rua Jose de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 131.450,00, sendo utilizado o valor de R\$ 827,00 através de recursos próprios; 48.293,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; 0,00 através de cessão de direitos creditórios do FGTS futuro; e R\$ 82.330,00 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 2024/115120, datada de 14/08/2024, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PCNI sob o nº 961760-4. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.24.08.24.25.649, comprovando que até 24/08/2024, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que 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. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,89; ~~SELO~~ R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/08/2024. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/9538, (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: 113290 / CNM: 089698.2.0113290-13 / Recibo: 146526 / Data da Certidão: 09/07/2026.

CNM: 089698.2.0113290-13

MATRÍCULA

113.290

RECEBIDA

01v

digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUG 85022 JFL)

**R.2 - 113.290 - Protocolo: 140.072 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular 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, nascida em 25/12/1975, economista, portadora da Carteira de identidade nº 09985394-7, emitida pelo SSCVI/RJ em 21/10/2010, inscrita no CPF/MF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada as folhas 079/080 do livro 3583-P, em 17/11/2023, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; e subestabelecimento lavrado as folhas 086/087, do livro 3598-P, em 24/04/2024, 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as folhas 057/058, do livro 5055, em 06/05/2024, 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, e subestabelecimento lavrado as folhas 087/088, ato 49, do livro 5055, em 08/05/2024, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ doravante denominada simplesmente CAIXA, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **EDUARDO DA SILVA BARROS**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 187.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 82.330,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 187.000,00; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4,7500 – Efetiva: 4,8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 429,47; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 20,36; Total: R\$ 449,83; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/09/2024; 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\$ 187.000,00. Emol.: R\$ 1.034,05; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 6% 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, 23/08/2024. Eu Juana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/9538, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUG 85023 FZZ)

**Av.3 - 113.290 - Protocolo: 142031 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 557206/2025, datado de 16 de janeiro 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: **EDUARDO DA SILVA BARROS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443524235-1. 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\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83421 UOD)

**Av.4 - 113.290 - Protocolo - 148.676 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 557206/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 08/04/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443524235-1, firmado em 07/08/2024, 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 2026/000857, número do Título 202600880638 em 12/03/2026, no valor de R\$ 5.751,22, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 961759. 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: 113290 / CNM: 089698.2.0113290-13 / Recibo: 146526 / Data da Certidão: 09/07/2026.

CNM: 089698.2.0113290-13

MATRÍCULA

113.290

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; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/07/2026. E Eu Etiene 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 EFDJ75771 JSD)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FHKU-28EUB-GYFRK-24SFV>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr