



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: 112816 / CNM: 089698.2.0112816-77 / Recibo: 147499 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112816** 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

EFEE 35081 JUS

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/72Y9S-VVU3P-RWFZ5-X53V2>

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

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

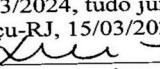
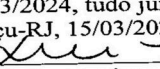
Livro: 2 / Matrícula: 112816 / CNM: 089698.2.0112816-77 / Recibo: 147499 / Data da Certidão: 17/08/2026.

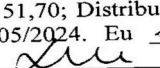
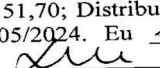
CNM: 089698.2.0112816-77

MATRÍCULA
112.816

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 235 APARTAMENTO 101 DA RUA FELDESPATO, Inscrição Municipal: 960309-3, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, varanda e área de serviço, com uma área construída de 47,59m², possuindo uma área livre privativa de 5,30m², em uma área total de 52,89m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 19,50/100 avos do **Lote de Terreno n.º 21 da Quadra 24 da Rua Feldespato**, de uso residencial, com área igual a 176,00m², tendo um segmento medindo 8,00m de frente para a Rua Projetada F, um segmento medindo 22,00m pelo lado direito para o Lote 22, um segmento medindo 22,00m pelo lado esquerdo para o Lote 20 e um segmento medindo 8,00m pela linha dos fundos para o Lote 10; situado no loteamento denominado **"Alvorá Nova Iguaçu", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de CVX CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 51.246.043/0001-92, com sede na Rua Marte, n.º 955, Casa 01, Centro, Mesquita-RJ, neste ato representada por seu sócio: Caio Vinicius Moraes da Silva, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF n.º 136.987.727-79, nos termos do Contrato Social datado de 29/06/2023, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE: 332.1269220-5 de 30/06/2023, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 02/10/2023 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 392, fls.050, ato 016, devidamente registrada sob o R.3 em 03/11/2023; prédio aprovado através do processo n.º 2023/223904, conforme Certidão de Habite-se n.º 125/2024 datada de 20/02/2024, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.7 em 15/03/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.9 em 15/03/2024, tudo junto a matrícula n.º 91.114, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 15/03/2024. Eu, , Ebbiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/5514, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 – 112.816 - Protocolo: 138.717 - 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 – Pró-Cotista, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 15 de Maio de 2024 de n.º 8.4444.3407987-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ALEXANDRE ROCHA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 31/12/1977, chefe intermediário, portador de CNH n.º 04226140059, expedida por DETRAN/RJ em 08/09/2022 e do CPF 079.329.657-99, divorciado, residente e domiciliado em Est Rio São Paulo, 4355, Ap 207 Bl 04, Campo Grande em Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a **CVX CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 51.246.043/0001-92, situada em R Marte, 955, Casa 01, Centro em Mesquita/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrado sob NIRE n.º 33.2.1269220-5, representada na conformidade da cláusula sétima de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE n.º 33.2.1269220-5, em sessão de 30/06/2023, por **CAIO VINICIUS MORAES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 17/05/1991, empresário, portador de CNH n.º 04947890590, expedida por DETRAN/RJ em 13/03/2020 e do CPF n.º 136.987.727-79, solteiro, residente e domiciliada em R Marte, 955, casa 01, Centro em Mesquita/RJ, pelo valor de R\$ 209.000,00 (duzentos e nove mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 41.800,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de cessão de direito creditórios do FGTS futuro e R\$ 167.200,00 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 ITBI n.º 2024/001193, datada de 20/05/2024, paga no valor de R\$ 6.277,77 em 20/05/2024, e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 960309. 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 01678.24.05.24.04.468 em 24/05/2024, 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; Total R\$ 1.148,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/05/2024. 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 EESS 30275 ZVB)

(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: 112816 / CNM: 089698.2.0112816-77 / Recibo: 147499 / Data da Certidão: 17/08/2026.

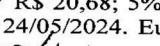
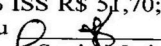
CNM: 089698.2.0112816-77

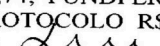
MATRÍCULA

112.816

FICHA

01v

R.2 - 112.816 - Protocolo: 138.717 - 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 GLAUCIA RUBIN DE OLIVEIRA MORAIS, brasileira, divorciada, economiário, portadora da Carteira de identidade nº 09908620-9, expedida por SSP/RJ em 28/12/2022 e do CPF 032.825.337-56, na qualidade de gerente de carteira 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 às fls. 033, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, subestabelecimento de procuração lavrada às 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 **ALEXANDRE ROCHA DE SOUZA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 167.200,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 167.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 209.000,000; Prazo total: Amortização: 409 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 8.6600 – Efetiva % (a.a.) 9.0120; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.273,90; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 78,32; Total: R\$ 1.377,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2024; 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\$ 209.000,00. 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, 24/05/2024. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrivente, 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 EESS 30276 FFO)

AV.3 MATRÍCULA: 112.816 PROTOCOLO 145151 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 621295/2025 datado de 26 de agosto de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **ALEXANDRE ROCHA DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844443407987-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1779/2026 de 12/01/2026, 1780/2026 de 13/01/2026 e 1781/2026 de 14/01/2026. 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\$ 2,87; PROTOCOLO R\$ 49,04; Total R\$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26/03/2026 Eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF59975 GMP)

Av.4 - 112.816 - Protocolo - 149.248 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 621295/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/08/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443407987-2, firmado em 15/05/2024, 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 2026/001449, número do Título 202600912685 em 28/04/2026, no valor de R\$ 6.450,56, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 960309. 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; (Continua na 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: 112816 / CNM: 089698.2.0112816-77 / Recibo: 147499 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0112816-77

MATRÍCULA
112.816

FICHA
02

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

PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 14/08/2026. 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 EFEE 34929 HNM)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72Y9S-VVU3P-RWFZ5-X53V2>