Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 112698 / CNM: 089698.2.0112698-43 / Recibo: 149241 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **112698** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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
EFEU 27585 PBQ
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 112698 / CNM: 089698.2.0112698-43 / Recibo: 149241 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CNM: 089698.2.0112698-43

MATRÍCULA **112.698** | FICHA **01**

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
2º Via Reproduzida em 05 de Outubro de 2026.

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 444-APARTAMENTO 101 DA RUA OITO, Inscrição Municipal: 959850-2, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, com uma área construída de 38,04m², área livre comum de 7,18m², área total de 45,22m² e a respectiva fração ideal de 0,1395937519/1 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, 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, 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.8 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 Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.-.-.-

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 112698 / CNM: 089698.2.0112698-43 / Recibo: 149241 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CNM: 089698.2.0112698-43

MATRÍCULA	FICHA
112.698	01V

Matricula. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matricula. CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EERC 26107 YLS)

R.2 - 112.698 - Protocolo: 137.793 - ALIENAÇÃO 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 MARCELO SOUZA DA CRUZ, brasileiro, casado, gerente de carteira PF, nascido em 04/10/1973, economiário, portador da Carteira de identidade nº 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 033/034, do livro 3562-P, em 02/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrada as fls. 103/104, Ato nº 50, do livro 4758, em 05/05/2023, do 15º Cartório do Oficio de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, e substabelecimento lavrada as folhas 165/166, Ato nº 82, do livro 4758, em 12/05/2023, do 15º Cartorio do Oficio de Notas da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **JUAN CARLOS PEREIRA VIANA e MARIANA RAMOS DE OLIVEIRA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R$ 86.050,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R$ 86.050,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 167.000,000; Prazo total: Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada: Nominal % (a.a.) 4.7500 – Efetiva % (a.a.) 4.8547; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$ 448,87; Tarifa de Administração: R$ 0,00; Seguro: R$ 19,23; Total: R$ 468,10; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/03/2024; 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$ 167.000,00. 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, 06/03/2024. 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 EERC 26108 GRU)

AV.3 MATRICULA: 112.698 PROTOCOLO 145222 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 622809/2025 datado de 27 de agosto de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- 1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **JUAN CARLOS PEREIRA VIANA e MARIANA RAMOS DE OLIVEIRA CARDOSO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 84443294856-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1780/2026 de 13/01/2026, 1781/2026 de 14/01/2026 e 1782/2026 de 15/01/2026**. 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, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-..-.-.-.-.-.-.-.-.-.-..-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-..-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 112698 / CNM: 089698.2.0112698-43 / Recibo: 149241 / Data da Certidão: 05/10/2026.

CNM: 089698.2.0112698-43

MATRÍCULA	FICHA
112.698	02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 1

FUNPGALERJ R$ 8,39; 1% FUNPGT R$ 8,39; 1% FUNDACPGUERJ R$ 8,39; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 59,65; Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/10/2026. E eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.-.-.-