



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 113291 / CNM: 089698.2.0113291-10 / Recibo: 147494 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **113291** 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

EFEE 34994 RWZ

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/6THNA-N4R82-HZBFZ-9XAGM>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 113291 / CNM: 089698.2.0113291-10 / Recibo: 147494 / Data da Certidão: 17/08/2026.

MATRÍCULA
113.291

FICHA
01

CNM: 089698.2.0113291-10
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 454 CASA 02 DA RUA OITO, Inscrição Municipal: 961760-4; situada no térreo, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem, com uma área construída privativa de 42,95m², possuindo uma área livre de garagem de 10,98m² e uma área livre comum de 7,18m² em uma área total de 61,11m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1886460456 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 nº 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.6 em 12/06/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.11em 12/06/2024, tudo junto a matrícula nº 112.079, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 12/06/2024. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matr. CGJ-RJ nº 94/9538, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ-RJ nº 94/781, a subscrevo e assino.

RJ - 113.291 - Protocolo: 139.543 - 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 11 de julho de 2024 de nº 8.4444.3494634-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MARILUCE GARCIA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 19/04/1971, consultora, portadora de carteira de identidade nº 09.306.471-5, expedida por Detran/RJ em 08/03/2022 e do CPF nº 011.847.717-07, solteira, residente e domiciliada em Av Brasil, 18476, Bloco 17 Apto 106, Coelho Neto em Rio de Janeiro/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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.371,54 através de recursos próprios; 44.198,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; 0,00 através de cessão de direitos creditórios do FGTS futuro; e R\$ 90.430,46 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 2024/001141, datada de 19/07/2024, 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 01678.24.07.30.19.129, comprovando que até 30/07/2024, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(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% (continua no verso)



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 113291 / CNM: 089698.2.0113291-10 / Recibo: 147494 / Data da Certidão: 17/08/2026.

CNM: 089698.2.0113291-10

MATRÍCULA

113.291

FICHA

01v

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, 30/07/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----
------(Selo Eletrônico EETL 24996 KJQ)

R.2 - 113.291 - Protocolo: 139.543 - ALIENAÇÃO 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 Marcelo Souza da Cruz, brasileiro, casado, economiário, portador de carteira de identidade nº 099651374, expedida por Detran/RJ em 10/03/2008 e do CPF nº 014.831.607-77, conforme procuração lavrada às fls. 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 086/087, do livro 3598-P, em 24/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 057/058, Ato nº 33, do livro 5055, em 06/05/2024, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 112/113, do livro 5055, em 10/05/2024 no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **MARILUCE GARCIA DOS SANTOS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 90.430,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$ 90.430,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 203.000,00; Prazo total: Amortização: 327 meses; Taxa de Juros Contratada % (a.a.): Nominal: 4,7500 - Efetiva: 4,8547; Encargos mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 493,57; Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 73,42; Total: R\$ 566,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/08/2024; 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\$ 203.000,00. 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, 30/07/2024. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----
------(Selo Eletrônico EETL 24997 JTL)

Av.3 - 113.291 - Protocolo: 142.581 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 567713/2025 datado de 19 de Fevereiro 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: **MARILUCE GARCIA DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 84444394634-7. 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\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,03. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. 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 ELETRONICO EFBY 23610 UEY

Av.4 - 113.291 - Protocolo - 149.246 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 567713/2025- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/02/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos
(Continua na ficha 2)



Valide aqui
este documento

Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 113291 / CNM: 089698.2.0113291-10 / Recibo: 147494 / Data da Certidão: 17/08/2026.

MATRÍCULA

113.291

FICHA

02

CNM: 089698.2.0113291-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443494634-7, firmado em 11/07/2024, 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 2026/001083, número do Título 202600891831 em 26/03/2026, no valor de R\$ 6.632,73, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 961760. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/08/2026. 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 EFEE 34990 IMG)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6THNA-N4R82-HZBFZ-9XAGM>

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