



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: 113294 / CNM: 089698.2.0113294-98 / Recibo: 140463 / Data da Certidão: 15/01/2026.

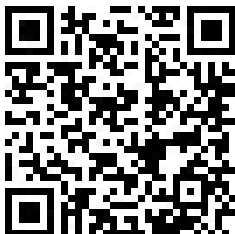
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **113294** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBG 36098 KOK

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/D462R-2K6BY-ABAF3-WFNFM>

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

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 113294 / CNM: 089698.2.0113294-98 / Recibo: 140463 / Data da Certidão: 15/01/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0113294-98
113.294	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 454 APARTAMENTO 102 DA RUA OITO, Inscrição Municipal: 961766-3; situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço, com uma área construída privativa de 42,95m², possuindo uma área livre comum de 7,18m² em uma área total de 50,13m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,1547508798 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 José 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 2023.220342, 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.9 em 12/06/2024 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.11 em 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 Emtyglio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ-RJ nº 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 - 113.294 - Protocolo: 132.766 - COMPRA E VENDA; Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – 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 16 de julho de 2024 de nº 8.444.3494888-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CAMILLY VITORIA BASTOS DA SILVA,** brasileira, nascida em 20/11/2024, consultor, portadora da carteira de identidade nº 33.385.379-4, expedida por DETRAN/RJ em 13/12/2022, e do CPF nº 226.422.567-07, solteira, residente e domiciliada em R Cinco, 1, Lt 1 Qd 16, Elmo Braga, Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **AX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ nº 50.749.275/0001-09, situada em R José 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 NIRE nº 33.2.1262006-9, representada na conformidade da cláusula 6ª do seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro registrada sob NIRE nº 33.2.1262006-9, 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 R José de Assis Ferreira, 224, Chacrinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 135.250,00 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais), sendo utilizado o valor de R\$ 4.290,00 através de recursos próprios; R\$ 45.915,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 85.045,00 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 2024/001178, datada de 26/07/2024, 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 nº 961766-3. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(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 01678.24.08.15.37.387 em 15/08/2024, 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; 6% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,68; 5% ISS R\$ 51,70; Distribuição R\$ 39,31; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 1.148,33. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/08/2024. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/6729 digitei. E eu, Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente Substituta, Matr. CGJ-RJ nº 94/5512 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEUA 59167 PVU).

Continua na ficha 01v



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

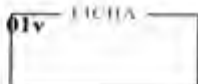
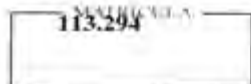
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 113294 / CNM: 089698.2.0113294-98 / Recibo: 140463 / Data da Certidão: 15/01/2026.

CNM: 089698.2.0113294-98



R.2 - 113.294 - Protocolo: 139.766 - 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 Jocelyn Garcia da Silva, brasileira, solteira, nascida em 25/12/1975, economiário, portadora da identidade nº 09985394-7, expedida por SSCIV/RJ em 21/10/2010 e do CPF 045.542.547-71, conforme procuração lavrada às folhas 079/080, do livro 3583-P, em 17/11/2023, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 086/087 do livro 3598-P, em 24/04/2024, no 2º Tabelião de Notas e Ofício de Brasília, DF, substabelecimento lavrado às fls. 057/058, Ato 33, do livro 5055, em 06/05/2024, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, substabelecimento lavrado às folhas 087/088, ato 49, do livro 5055, em 08/05/2024, do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **CAMILLY VITORIA BASTOS DA SILVA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 85.045,00, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (financiamento) R\$ 85.045,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 160.000,00; 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\$ 443,63; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,659; Total: R\$ 462,28; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/08/2024; Renjiste 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\$ 160.000,00. 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, 15/08/2024. Eu, Alexandra dos Santos Severino, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/6729 digitei. E eu, Alexandra Mendes Cardoso, Escrevente Substituta, Matr. CGJ-RJ n.º 94/5512 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEUA 59168 AIX).

AV.3- 113.294- PROTOCOLO 144.777- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 604054/2025 datado de 26 de Junho de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 83206, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CAMILLY VITORIA BASTOS DA SILVA**, no dia 12/09/2025, às 15h e 33 min, sendo atendido pelo mesmo, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12/09/2025, assinada por Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto legal autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 784,33; 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. Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/10/2025. Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, Solange Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFAC93453 AJZ) -

Av.4 - 113.294 - Protocolo - 146.276 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 604054 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 19/11/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844443494888-9, firmado em 16/07/2024, 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 2025/003401, número do Título 202501141368 em 05/11/2025, no valor de R\$ 506,04, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 961766. Emol.: R\$ 839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 41,98; FUNDPERJ R\$ 41,98; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1203,91. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/01/2026. E eu, Etienne Ferreira (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

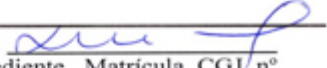
Livro: 2 / Matrícula: 113294 / CNM: 089698.2.0113294-98 / Recibo: 140463 / Data da Certidão: 15/01/2026.

CNM: 089698.2.0113294-98

MATRÍCULA
113.294

FICHA
02

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

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 EFBG35816 JHZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D462R-2K6BY-ABAF3-WFNFM>

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

onr