



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34237 / CNM: 092353.2.0034237-86 / Recibo: 83293 / Data da Certidão: 17/07/2025.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 17 de julho de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYY 83880 YFV

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/2TPN2-YDNEM-KGZN2-5DZFE9>

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

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

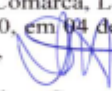
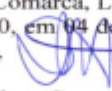
Livro: 2 / Matrícula: 34237 / CNM: 092353.2.0034237-86 / Recibo: 83293 / Data da Certidão: 17/07/2025.

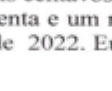
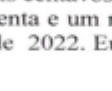
MATRÍCULA
34.237

FICHA
01

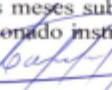
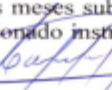
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0034237-86

IMÓVEL: PREDIO Nº 46 DA RUA SALINAS, composta por garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 1 quarto e área de serviço coberta, esta casa possui uma área total construída de 42,75m², área livre de terreno de 27,39m² em uma área total de terreno de 70,14m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,40%, instruído com a certidão de Habite-se Nº 077/2022, datada de 26/01/2022, legalizado pelo processo nº 2021/029810, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA 08 DA RUA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, com a área de 210,00m², confrontando à direita com o lote nº 23, à esquerda com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 17, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 33,00m da curva de concordância formada com a Rua Sagres, à esquerda, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de UAXI CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.833.482/0001-30, nome fantasia: UAXI INCORPORAÇÕES LTDA, sediada à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 99, Loja 05, Lote 45, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 19 de novembro de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 257, fls 237/240F, ato 083, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 11, da matrícula 9.930, em 04 de fevereiro e instituição de condomínio sob o R.15, Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.237- COMPRA E VENDA: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2673710-6 datado de 25 de março de 2022, UAXI CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA, acima qualificado, VENDEU À LUCAS ANTUNES PHILOMENO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 14/07/1996, lanterneiro, filho de Dionisia dos Reis Antunes e Jackson Philomeno, e-mail: lucasbdcf@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 255227795, expedida por DETRAN/RJ em 14/09/2021 e do CPF 174.654.297-73, casado no regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, e seu conjugue LIZANDRA DOS SANTOS ANTUNES PHILOMENO, brasileira, nascida em 31/08/1992, auxiliar de escritorio, filho de Marta da Silva dos Santos e Samuel dos Santos, e-mail: ls2.musician@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 271181067, expedida por DETRAN/RJ em 03/12/2021 e do CPF 155.116.577-51, residentes e domiciliados em R São Paulo, 0, Cabucu em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 26.026,00 (vinte e seis mil e vinte e seis reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, R\$ 4.092,92 (quatro mil noventa e dois reais e noventa e dois centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 99.881,08 (noventa e nove mil oitocentos e oitenta e um reais e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 04 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EECN 27181 WYB

R.02-34.237. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2673710-6 datado de 25 de março de 2022, LUCAS ANTUNES PHILOMENO DOS SANTOS, e seu conjugue LIZANDRA DOS SANTOS ANTUNES PHILOMENO acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e tres mil reais) o valor da divida é de R\$ 99.881,08 (noventa e nove mil oitocentos e oitenta e um reais e oito centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 524,76 (quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/04/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento, Nova Iguaçu, 04 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EECN 27182 RMP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TPN2-YDNEM-KGZN2-5DZF9>

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



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34237 / CNM: 092353.2.0034237-86 / Recibo: 83293 / Data da Certidão: 17/07/2025.

MATRÍCULA

34.237

FICHA

01vº

Av.03-34.237. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.057, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 08 de outubro de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUZ 41453 FCB

Av.04-34.237. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 07 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.977, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 83776 NJM

Av.05-34.237. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 07 de fevereiro de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 59.977, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Lucas Antunes Philomeno dos Santos e Lizandra dos Santos Antunes Philomeno, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/000291, no valor de R\$ 4.474,78 em 31/01/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 148.888,18). Inscrição Municipal: 954331. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 83777 RBX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TPN2-YDNEM-KGZN2-5DZFF9>

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