



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109845 / CNM: 089698.2.0109845-66 / Recibo: 115850 / Data da Certidão: 10/11/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109845** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EPU 85483 NWP**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMQ2B-BNYLB-EUZE5-REUS6>



Valide aqui  
este documento

**Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109845 / CNM: 089698.2.0109845-66 / Recibo: 115850 / Data da Certidão: 10/11/2023.

MATRÍCULA  
109.845

FICHA  
01

CNM: 089698.2.109845-66

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 58-APTº 101 DA RUA TRÊS**, próprio para residência, no pavimento superior, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com uma área construída de 37,32m², área livre privativa de 43,50m², área privativa de ocupação de terreno de 46,83m², área total de 80,82m² e a respectiva fração ideal de 23,719/100 avos; do **LOTE 20 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA TRÊS**, medindo 12,50m de frente para a Rua Três, 18,50m de fundos confrontando com o lote 18 Desmembrado, 11,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua Dois, mais 9,42m em curva no encontro da Rua Dois com a Rua Três, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 22 Desmembrado, totalizando a área de 306,76m²; situado no loteamento "**PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**"; de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.089-091, ato 29, devidamente registrada sob o R-4 em 26/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2019/048368, conforme certidão n.º 005/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 25/01/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-10 em 08/02/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-11 em 08/02/2021, todos na matrícula n.º 100.865, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2021. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

**R-1-109.845:** (Protocolo n.º 129.402) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 08/09/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MAYCON DOUGLAS PORFIRIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 05/05/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º 328814165, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/01/2017 e do CPF 128.941.306-19, solteiro, residente e domiciliado em Av. Abílio Augusto Távora, 2084, Cs 5, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ e **JAQUELINE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 25/03/1994, supervisora, portadora de Carteira de Identidade n.º 347555427, expedida por DETRAN - Diretoria de Identificação Civil/RJ em 15/10/2019 e do CPF 110.150.036-05, solteiro, residente e domiciliado em Av. Abílio Augusto Távora, 2084, Cs 5, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003357 datada de 18/09/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.956,25 em 20/09/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.10.06.52.164 certificando que até 06/10/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de outubro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-2-109.845:** (Protocolo n.º 129.402) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MAYCON DOUGLAS PORFIRIO DO NASCIMENTO** e **JAQUELINE PEREIRA DA SILVA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília- DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 165.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 44.011,06 com recursos próprios; R\$ 4.846,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 116.142,94 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 659,44; Prêmios de Seguros de R\$ 21,90; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; totalizando R\$ 706,34, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07/10/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m)

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMQ2B-BNYLB-EUZE5-REUS6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109845 / CNM: 089698.2.0109845-66 / Recibo: 115850 / Data da Certidão: 10/11/2023.

MATRÍCULA  
109.845

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0109845-66

integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de outubro de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....  
-----Selo eletrônico EDYB 56646 SCY

**AV.3/MATRÍCULA:109.845 PROTOCOLO 134198 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 345079/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **MAYCON DOUGLAS PORFIRIO DO NASCIMENTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442589583-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1096/2023 de 20/04/2023, 1097/2023 de 24/04/2023 e 1098/2023 de 25/04/2023. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de junho de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....  
-----SELO ELETRONICO EENJ 07370 EJV

**AV.4/MATRÍCULA: 109.845 PROTOCOLO 136461 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 345079/2023-CESAV/BU, datado de 12/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442589583-2 firmado em 08/09/2021, 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-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/002814, número do Título 2023/01113592 em 04/09/2023, no valor de R\$ 5.095,43, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945529. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48 PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de novembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....  
-----SELO ELETRONICO EEPU 85229 MXP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMQ2B-BNYLB-EUZE5-REUS6



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado