



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110706 / Recibo: 113595 / Data da Certidão: 02/08/2023

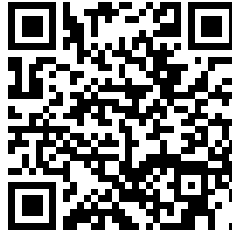
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110706** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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:**

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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 | Pmcav: 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  
**EENS 33481 ACC**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RONEY DA SILVA NEPOMUCENO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4AKC-ML6KK-UCPGH-V3M95>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

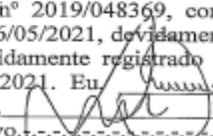
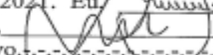
Livro: 2 / Matrícula: 110706 / Recibo: 113595 / Data da Certidão: 02/08/2023

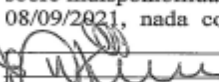

MATRÍCULA  
110.706

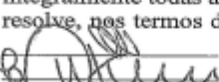

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0110706 - 25

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

**Prédio nº 206 Apto 103 da Rua Quatro**, próprio para residência, no pavimento superior, composta de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda, circulação, 02 quartos e área livre, com 55,28m² de área de construção, 14,69m² de área livre comum, 14,69m² de área comum de ocupação de terreno, 69,97m² de área total e fração ideal de 14.820/100 avos do **Lote 18 Desmembrado, da Quadra "J"**, com 18,50m de frente para a Rua Quatro, 18,50m de fundos confrontando com o lote 20 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 15 desmembrado, 11,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Dois, mais 9,42m em curva no encontro da Rua Dois com a Rua Quatro, totalizando área de 306,76m², situado no loteamento **PARQUE MARAPICU II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, adquirido por 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.095-097, ato 31, devidamente registrado no R-4 da matrícula n.º 100.864 em 27/01/2021, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo n.º 2019/048369, conforme certidão n.º 306/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/05/2021, devidamente averbado sob o n.º AV-10 da matrícula n.º 100.864; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-11 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 25 de Junho de 2021. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-110.706:** (Protocolo nº 129.192) - 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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 23/08/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PEDRO HENRIQUE FONSECA**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/09/1992, motorista, portador de Carteira de Identidade nº 280805664, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 19/03/2010 e do CPF 152.442.247-94, residente e domiciliado em R Zero, 696, Campo Belo, Lagoinha em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003068 datada de 26/08/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 6.306,25 em 26/08/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.21.09.08.30.498 certificando que até 08/09/2021, nada consta em nome da transmitente, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDXE 19968 NEG

**R-2-110.706:** (Protocolo nº 129.192) - Nos termos do instrumento acima indicado, PEDRO HENRIQUE FONSECA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 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\$ 210.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios e R\$ 160.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.136,32; Prêmios de Seguros de R\$ 28,92; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 1.190,24, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23/09/2021, 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) 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, 09 de Setembro de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo. Selo eletrônico EDXE 19969 YHO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4AKC-ML6KK-UCPGH-V3M95>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110706 / Recibo: 113595 / Data da Certidão: 02/08/2023

CNM: 089698.2. 0110706 -05

MATRÍCULA  
110.706

FICHA  
01v

**AV.3/MATRÍCULA: 110.706 PROTOCOLO 133874 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 333277/2022 datado de 13 de dezembro de 2022 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: **PEDRO HENRIQUE3 FONSECA** por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442581889-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1063/2023 de 03/03/2023, 1064/2023 de 06/03/2023 e 1065/2023 de 07/03/2023.** 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, 05 de abril de 2023. Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMA 11153 AMH

**AV.4/MATRÍCULA: 110.706 PROTOCOLO 135461 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 333277/2022-CESAV/BU, datado de 23/05/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442581889-7 firmado em 23/08/2021, 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 2023/001594, número do Título 2023/00896212 em 12/05/2023, no valor de R\$ 6.448,61, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o 950949. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de julho de 2023. Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 36152 XAH

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4AKC-ML6KK-UCPGH-V3M95>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado