



Valide aqui
a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109843 / CNM: 089698.2.0109843-72 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109843** 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

EEPL 35479 EXD

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Y3ZV-C6RVQ-WU4WT-PEU3V>



Valide aqui a certidão.

Cartório 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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109843 / CNM: 089698.2.0109843-72 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0109843-72

MATRÍCULA	FICHA
109.843	01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 58-CASA 04 DA RUA TRÊS, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com uma área construída de 33,55m², área livre privativa de 18,30m², área privativa de ocupação de terreno de 51,85m², área total de 51,85m² e a respectiva fração ideal de 15,216/100 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-8 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-1-109.843: (Protocolo n.º 128.206) - 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 14/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAEL DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 08/02/1993, feirante, portador de Carteira de Identidade n.º 269693867, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 09/10/2020 e do CPF 143.715.597-94, solteiro, residente e domiciliado em R Gelo, 400, Casa 1, Marapicu, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2021/001280, datada em 27/04/2021, 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 01678.21.05.25.46.526 certificando que até 25/05/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDUQ 34028 WPF

R-2-109.843: (Protocolo n.º 128.206) – Nos termos do instrumento acima indicado, **RAFAEL DA SILVA FERREIRA**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à 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\$ 137.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 24.000,00 com recursos próprios; R\$ 3.400,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.600,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 657,10; Prêmios de Seguros de R\$ 19,31; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 701,41, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 14/05/2021, 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 n.º 9.514/97. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDUQ 34029 ITY

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Y3ZV-C6RVQ-WU4WT-PEU3V>

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
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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109843 / CNM: 089698.2.0109843-72 / Recibo: 115250 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 0109843-72

MATRÍCULA 109.843	FICHA 01v
----------------------	--------------

AV.3/MATRÍCULA:109.843 PROTOCOLO 134195 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 345074/2023 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: **RAFAEL DA SILVA FERREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442520466-0. 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* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EENJ 07378 CRQ

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.4/MATRÍCULA: 109.843 PROTOCOLO 135987 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 345074/2023-CESAV/BU, datado de 21/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442520466-0 firmado em 14/04/2021, 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 2023/002557, número do Título 2023/01061712 em 10/08/2023, no valor de R\$ 4.230,44, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 945527. 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, 10 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEPE 16719 VLW

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5Y3ZV-C6RVQ-WU4WT-PEU3V>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado