



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)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109592 / CNM: 089698.2.0109592-49 / Recibo: 115684 / Data da Certidão: 24/10/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109592** 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 34952 FLG**

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/D4K9R-9FHGP-TZWTX-VGBMX>



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)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109592 / CNM: 089698.2.0109592-49 / Recibo: 115684 / Data da Certidão: 24/10/2023.

MATRÍCULA  
109.592

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0109592-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PREDIO N.º 200-CASA 02 DA RUA QUATRO**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área construída, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área total privativa de ocupação de terreno e a respectiva fração ideal de 11,037/100; do **LOTE 15 DESMEMBRADO DA QUADRA "J"** da Rua Quatro, medindo 27,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 12 Desmembrado, pelo lado esquerdo com o lote 18 Desmembrado e nos fundos com o lote 22 Desmembrado, com a área total de 459,00m², situado no "PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ; de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 29/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.107-109, ato 35, devidamente registrada sob o R-4 em 19/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2018/019930, conforme certidão n.º 012/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 08/01/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-6 em 27/01/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-14 em 27/01/2021, todos na matrícula n.º 100.863, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2021. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

**R-1-109.952:** (Protocolo n.º 128.011) - 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 18/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GENILSON SOUZA DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 22/11/1975, engenheiro, portador de CNH n.º 03885568426, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 25/04/2017 e do CPF 074.767.637-26, solteiro, residente e domiciliado em R Nordeste, 7, Bl 11 Ap 501, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/000861 datada de 18/03/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.956,25 em 19/03/2021, 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 01678.21.04.06.08.081 certificando que até 06/04/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de abril de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDSH 79087 YHL

**R-2-109.952:** (Protocolo n.º 128.011) - Nos termos do instrumento acima indicado, **GENILSON SOUZA DE FREITAS**, 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\$ 165.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 29.061,89 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 114.238,11 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 648,63; Prêmios de Seguros de R\$ 40,08; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: 25,00; totalizando R\$ 713,71, 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 19/04/2021, 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, 06 de abril de 2021. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDSH 79088 IBX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4K9R-9FHGP-TZWTX-VGBMX>

Documento assinado digitalmente  
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  
Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109592 / CNM: 089698.2.0109592-49 / Recibo: 115684 / Data da Certidão: 24/10/2023.

MATRÍCULA  
109.592

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0109592-49

**AV.3/MATRÍCULA:109.592 PROTOCOLO 134257 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 345035/2023 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: GENILSON SOUSA DE FREITAS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552504398-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1093/2023 de 17/04/2023, 1094/2023 de 18/04/2023 e 1095/2023 de 19/04/2023. 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* *Sonia Maria Magalhães* Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EENJ 07368 JCP

*Sonia Maria Magalhães*  
Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.4/MATRÍCULA: 109.592 PROTOCOLO 136283 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 345035/2023-CESAV/BU, datado de 20/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442504398-4 firmado em 18/03/2021, 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 2023/002898, número do Título 2023/01124499 em 13/09/2023, no valor de R\$ 5.094,66, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942071. 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, 24 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães* *Sonia Maria Magalhães* Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEPL 34444 JLP

*Sonia Maria Magalhães*  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4K9R-9FHGP-TZWTX-VGBMX>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado