



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110837 / CNM: 089698.2.0110837-97 / Recibo: 131672 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110837** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 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 | Pmcmv: 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

EEXX 05985 ZIM

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/BPVLR-LJPJ7-FA7ER-DUWEG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ONR



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110837 / CNM: 089698.2.0110837-97 / Recibo: 131672 / Data da Certidão: 20/05/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110837-97
110.837	01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 76-CASA 04 DA RUA QUATRO, próprio para residência, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda, circulação, 01 quarto e área livre, com 44,52m² de área de construção, 16,53m² de área livre privativa, sem área livre comum, 61,05m² de área privativa de ocupação de terreno, 61,05m² de área total e fração ideal de 12,618/100; do **LOTE 02 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" DA RUA QUATRO**, medindo 12,50m de frente para a Rua Quatro; 18,50m de fundos confrontando com o lote 01 Desmembrado, 11,00m pelo lado direito, confrontando com a rua Sete; mais 9,42m em curva no encontro da rua Sete com a rua Três; 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 04 desmembrado; com uma área total de 306,76m²; situado no loteamento denominado "**PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ**"; de propriedade de **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual com responsabilidade limitada, 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, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 22/01/2021 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 059, fls.018-020, ato 007, devidamente registrada sob o R-5 em 27/04/2021, prévio aprovado através do processo n.º 2021/010018, conforme certidão n.º 1007/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 19/11/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-9 em 20/12/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-14 em 20/12/2021, todas na matrícula n.º 100.858, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.

R-1-110.837: (Protocolo n.º 130.359) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de venda e compra 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 21/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCOS VINICIUS PEREIRA MAIA**, brasileiro, nascido em 10/03/1995, portador de Carteira de Identidade n.º 301446506, expedida por DETRAN/RJ em 28/05/2019, inscrito no CPF sob o n.º 173.524.747-22, solteiro, residente e domiciliado em Av. Marginal, 350, Zona Oeste, Santa Cruz em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2022/000146 datada de 19/01/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.820,84 em 20/01/2022. Certidão de Retificação de ITBI n.º 2022/000085 datada em 26/01/2022 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 01678.22.01.27.23.978 certificando que até 27/01/2022, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2022. Eu, *[assinatura]* (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *[assinatura]* (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAZ 77686 CHC)

R-2-110.837: (Protocolo n.º 130.359) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCOS VINICIUS PEREIRA MAIA**, 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\$ 160.464,68**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 40.600,00 com recursos próprios; R\$ 3.400,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 116.000,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 695,47; Seguro de R\$ 21,56; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 742,03, 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 21/02/2022, 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) cumprá(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que (Continua no verso)



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110837 / CNM: 089698.2.0110837-97 / Recibo: 131672 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM: 089698.2.0110837-97

MATRÍCULA
110.837

FICHA
01v

se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 27 de Janeiro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EEAZ 77687 PNW)

Av.3 – 110.837 - Protocolo 137.687 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443792/2023 datado de 02 de Janeiro de 2024 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; **MARCOS VINICIUS PEREIRA MAIA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442648240-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 937,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEVM 09832 HGF).

Av.4 – 110.837 – Protocolo – 143.085 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 442792/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/03/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442648240-0, firmado em 21/01/2022, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000444, número do Título 2025/00816990 em 10/02/2025, no valor de R\$ 6.413,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 953593. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/05/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEXX 05968 ERT)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPVLR-LJPJ7-FA7ER-DUWEG>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

