



Valide aqui  
este documento

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

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: 111357 / CNM: 089698.2.0111357-89 / Recibo: 122831 / Data da Certidão: 31/07/2024.

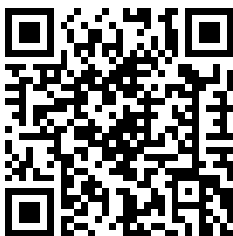
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111357** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETX 31339 PPZ**

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/G6BWQ-DGQJB-AELUF-L5C75>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 111357 / CNM: 089698.2.011357-89 / Recibo: 122831 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA  
111.357

FICHA  
01

CNM: 089698.2.011357-89  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 35-APARTAMENTO 101 DA RUA QUATRO**, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 51,36m² de área de construção, 25,66m² de área livre privativa, sem área livre comum, 25,66m² de área privativa de ocupação de terreno, 77,02m² de área total e a fração ideal de 27,302/100 do Lote de Terreno nº 18 da Quadra "B" da Rua Quatro, medindo 5,10m de frente; 12,00m de fundos, confrontando com parte do lote 19; por 14,43m pelo lado direito, confrontando com o lote 17 e 10,65m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Cinco e 12,06m em curva com a Rua Cinco e a Rua Quatro, com a qual faz esquina; com a área total de 186,69m²; situado no loteamento denominado "Parque Marapicú II", Cabuçu, 2º Distrito de 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 sob o n.º 03.763.298/0001/80, CEP: 26210-200 telefone (21)3332-0955, e-mail: [axpimoveis.adm@gmail.com](mailto:axpimoveis.adm@gmail.com) (Provimento CNJ n.º 61 de 17/10/2.017 c/c parágrafo 1º, n.º III, letra "G" do Provimento 88 de 01/10/2.019), neste ato representada por seu sócio, Valdir Luciano das Chagas Pinto, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Recreio, n.º 87, apt. 101, Vila Valqueire, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, CEP: 21321-500, telefone (21) 96403-2420 portador da carteira de identidade de n.º 04076961949 expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 21/02/2017, filho de Waldir Luciano Pinto e Analia das Chagas Pinto, natural do estado do Rio de Janeiro, onde nasceu no dia 28/06/1966, inscrito no CPF/MF n.º 048.741.597-37 nos termos do contrato da 4ª alteração contratual, datado de 27/10/2020 devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE: 336.0097182-9, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 08/03/2022 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, 382, fls.088, ato 028, devidamente registrada sob o R-1, em 20/06/2022; prédio aprovado através do processo n.º 2021/152233, conforme certidão de habite-se n.º 653/2022, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, em 25/07/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o AV-3 em 22/08/2022 e Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o R-6 em 22/08/2022, tudo junto a matrícula n.º 111.021, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22 de agosto de 2022. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei e em Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora, a subscrevo e assino.---

CARTÓRIO 5º OF. DE NOVA IGUAÇU  
Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
Mat. 80/51

**R-1/MATRÍCULA: 111.357- PROTOCOLO: 131.935 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, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 22 de setembro de 2022 de n.º 8.4444.2783463-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por ANGELICA DELESPOSTII SILVA, brasileira, nascida em 18/04/1989 administradora, e-mail: [emillyangelicalco@gmail.com](mailto:emillyangelicalco@gmail.com), portadora da carteira de identidade n.º 214502817 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/04/2012 e do CPF n.º 125.247.127-02, divorciada, residente e domiciliado em R Marieta, 232, Parque São Nicolau em São João de Meriti/RJ, por compra feita a AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ 03.763.298/0001-80, situada em Av Governador Roberto Silveira, 470, Sl 1127, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: [axpimoveis.adm@gmail.com](mailto:axpimoveis.adm@gmail.com) com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 42.000,00 através de recursos próprios e R\$ 168.000,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia n.º 2022/003100 em 23/09/2022 no valor de R\$ 6.606,90, sendo avaliado em R\$ 220.000,00 e inscrição do imóvel na PMNI sob o n.º 955611 e certidão de retificação de ITBI n.º da guia de retificação 2022/000915 datada em 07/10/2022. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.10.05.34.577 em 05/10/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 05/10/2022 com código HASH a9f9. D8a3. 2057. 989d. 4fa8. 4654. 7888. 9ab6. 29dd. 86a5. Emol.: R\$ 1.017,81; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,89; DISTRIBUIDOR R\$ 34,97; Total R\$ 1.123,73. O referido é verdade e dou fé. Nova

continua no verso

Sônia Maria Magalhães Emigdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWQ-DGQJB-AELUF-L5C75>



Valide aqui este documento

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

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: 111357 / CNM: 089698.2.0111357-89 / Recibo: 122831 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA  
111.357

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0111357-89

Iguaçu, 10 de outubro de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino.-----  
----- (Selo Eletrônico EEGW 46520 GKX)

**R.2/MATRÍCULA: 111.357 - PROTOCOLO: 131.935 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.1, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, neste ato representada por Flavia da Silva Rodrigues, economiario, portador da carteira de identidade CNH nº 05846245262, expedida por DETRAN/RJ em 04/09/2014 e do CPF 043.059.937-40, procuração lavrada as folhas 83/84 do livro 3525-P, em 06/05/2022 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado as folhas 092/096 do livro P-057, Ato nº 26, de 20/05/2022 no 26º Serviço Notarial e Registral do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado as folhas 139/144 do livro P-044, ato 23 em 11/02/2022 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **ANGELICA DELESPOSTTI SILVA**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 168.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 168.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 220.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 7.6600 - Efetiva 7.9347 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.193,14; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 34,33; Total: 1.252,47 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 21/10/2022 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 220.000,00. Emol.: R\$ 1.003,43; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 20,06; 5% ISS R\$ 50,17; Total R\$ 1.073,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino.-----  
----- (Selo Eletrônico EEGW 46521 YEI)

Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.3 - 111.357 - Protocolo: 136593 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 426008/2023 datado de 31 de outubro de 2023 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **ANGELICA DELESPOSTTI SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844442783463-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1275/2024 de 09/01/2024, 1276/2024 de 10/01/2024 e 1277/2024 de 11/01/2024**. 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, 19 de fevereiro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----  
----- **SELO ELETRONICO EERC 24936 XIA**

**Av.4 - 111357 - Protocolo - 139587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 426008/2023 -CESAV/BU, datado de 21/06/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442783463-6 firmado em 22/09/2022, registrado no R.7 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 2024/001257, número do Título 2024/00986987 em 24/05/2024, no valor de R\$ 6.778,23, estando este  
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWQ-DGQJB-AELUF-L5C75>



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-RJ

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: 111357 / CNM: 089698.2.0111357-89 / Recibo: 122831 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA  
111.357

FICHA  
02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
**REGISTRO GERAL**  
Continuação da ficha 01

imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955611. Emol.: R\$ 750,66; FETJ R\$ 150,12; FUNPERJ R\$ 37,52; FUNDPERJ R\$ 37,52; FUNARPEN R\$ 45,03; PMCMV R\$ 15,01; ISS R\$ 37,52; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 4,22. Total R\$ 1078,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de julho de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio *Sônia Maria Magalhães Emygdio* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EETL 24982 YWF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6BWQ-DGQJB-AELUF-L5C75>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado