



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: 111359 / CNM: 089698.2.0111359-83 / Recibo: 128326 / Data da Certidão: 16/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111359** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 37212 MFL

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/VAC3K-8MCXN-FT47B-5SHZK>

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

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: 111359 / CNM: 089698.2.0111359-83 / Recibo: 128326 / Data da Certidão: 16/01/2025.

MATRÍCULA
111.359


FICHA
01

CNM: 089698.2.011359-83
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 45-APARTAMENTO 101 DA RUA CINCO, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 44,05m² de área construção, 4,55m² de área livre privativa, sem área livre comum, 4,55m² de área privativa de ocupação de terreno, 48,60m² de área total e a fração ideal de 17,228/100 do **Lote de Terreno n.º 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 Marapicu 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 (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-5 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 eu,  Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora, a subscrevo e assino.-----

CARTÓRIO 5º OF. DE NOVA IGUAÇU
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Mat. 80151

R.1/MATRÍCULA: 111.359- PROTOCOLO: 132.001 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 05 de outubro de 2022 de n.º 8.4444.2790932-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANDERSON VINICIUS SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 08/01/1994, analista de sistemas, filho de: Lilian Vieira Silva dos Santos e Jorge Anderson Silva dos Santos, e-mail: Anderson_14@hotmail.com, portadora da carteira de identidade n.º 257742353 expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 11/11/2020 e do CPF n.º 128.567.607-67, solteiro, residente e domiciliado em R Um, 62, Conj. Vila Belga, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 03.763.298/0001-80, situada em Av Governador Roberto Silveira, 470, SI 1127, Centro em Nova Iguaçu/RJ, e-mail: axpempreendimentos@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.789,00 através de recursos próprios, R\$ 21.211,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 108.000,00 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. Fica isenta a cobrança do ITBI nos termos do artigo no seu artigo 2º, inciso II, da Lei 10.850/2009 e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.10.11.20.507 em 11/10/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 11/10/2022 com código HASH 24f3.b3d5.118f.a46f.1f0f.5067.f65f.df42.97b3.e326. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; DISTRIBUIDOR R\$ 34,97; Total R\$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de

 continua no verso
Substituta
Matrícula 947781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAC3K-8MCXN-FT47B-5SHZK>



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: 111359 / CNM: 089698.2.0111359-83 / Recibo: 128326 / Data da Certidão: 16/01/2025.

MATRÍCULA
111.359

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0111359 - 53

outubro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 46576 CGK)

R.2/MATRÍCULA: 111.359 PROTOCOLO: 132.001 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 sequintê 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 npo 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 ao devedor **ANDERSON VINICIUS SILVA DOS SANTOS**, já qualificada no R.1, pelo valor de R\$ 108.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 108.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5939 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 547,22; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,22; Total: 563,44 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 07/11/2022 - 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\$ 135.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de outubro de 2022. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 46577 IWQ)

Av.3. 111.359 - Protocolo 137421 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443556/2023 datado de 03 de janeiro de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 42977 e registrada sob o nº 75972 em 21/02/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ANDERSON VINICIUS SILVA DOS SANTOS**, no dia 22/03/2024, às 14h e 30min, sendo atendido POR Celina Vieira S. dos Santos (Mãe) identidade DETRAN/RJ nº 11104870-8, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 25/03/2024, assinada digitalmente por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/736, arquivada. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59 PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 838,95 O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de abril de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Mat. 94/781, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EESF 90440 PZG**

Av.4 - 111.359 - Protocolo 141.875 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443556/2023-CESAV/BU, datado de 29/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento
(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAC3K-8MCXN-FT47B-5SHZK



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: 111359 / CNM: 089698.2.0111359-83 / Recibo: 128326 / Data da Certidão: 16/01/2025.

MATRÍCULA
111.359

FICHA
02

CNM: 089698.2.0111359-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442790932-6, firmado em 05/10/2022, 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-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003480, número do Título 2024/01159169 em 30/10/2024, no valor de R\$ 4.987,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955614. Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/01/2025. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.

-----SELO ELETRONICO EEWJ 37165 RDC-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAC3K-8MCXN-FT47B-5SHZK>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

