



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: 111367 / CNM: 089698.2.0111367-59 / Recibo: 128742 / Data da Certidão: 29/01/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111367** 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

**EEWA 51395 IXW**

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/4ZVCQ-FZ6FFH-2DMJF-RGBWH>

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](http://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: 111367 / CNM: 089698.2.0111367-59 / Recibo: 128742 / Data da Certidão: 29/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0111367-59
111.367	01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
		DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 47 CASA 01 COM FRENTE PARA RUA CINCO**, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 46,39m², de área de construção, 23,73m² de área livre privativa, sem área livre comum, 70,62m² de área privativa de ocupação de terreno, 70,12m² de área total e fração ideal de 28,646/100 avos do **Lote de Terreno n.º 19 (dezenove) da Quadra "B" da Rua 05 (Cinco)**, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 16, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 18 e parte do lote 17, do lado esquerdo confrontando com o lote 20, com a área de 153,00m², distante 10,65m do início da curva de concordância formada com a Rua 04, à direita; situado no loteamento denominado "**Parque Marapicu II**", em **Cabaçu, Nova Iguaçu, neste Estado; 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 n.º 03.763.298/0001-80, conforme Escritura pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Queimados, Estado do Rio de Janeiro, do livro 382, fls. 088, ato n.º 028, datada de 08/03/2022, devidamente registrada sob o R-1; e prédio aprovado através do processo nº 2021/073677, conforme certidão de habite-se nº 669/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ em 24/08/2022, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-2; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R-6 ambos na matrícula n.º 111.022 em 22/09/2022, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22 de setembro de 2022. Eu, Maria Nogueira Vaz, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R.1/MATRÍCULA: 111.367- PROTOCOLO: 132.067 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 14 de outubro de 2022 de nº 8.4444.2798798-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **THIAGO CASTRO DOS ANJOS**, brasileiro, nascido em 07/10/1997, analista de sistemas, filho de: Catarina Ferreira de Castro e Jaciana Ramos dos Anjos, e-mail: thiago\_11fe02@hotmail.com, portadora da carteira de identidade nº 299982629, expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 15/06/2016 e do CPF nº 063.933.037-19, solteiro, residente e domiciliado em R Seis, 37, 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](mailto:axpempreendimentos@gmail.com), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, pelo valor de R\$ 142.205,00 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e cinco reais), sendo utilizado o valor de R\$ 13.801,63 através de recursos próprios, R\$ 15.081,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.322,37 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 íntegra 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 01678.22.10.28.46.966 em 28/10/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 28/10/2022 com código HASH 6653 e8e9.f8d0.09d1.0f1b.9bec.f2f1.853d.76ff.59a, 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, 28 de outubro de 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino.

**R.2/MATRÍCULA: 111.367 PROTOCOLO: 132.067 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 Flávia da Silva Rodrigues, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 05846245262, expedida por DETRAN/RJ em 04/09/2014 e do CPF

Sônia Maria Magalhães Emygdio  
Substituto  
Matrícula 99177

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZVCQ-FZ6FH-2DMJF-RGBWH>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 111367 / CNM: 089698.2.0111367-59 / Recibo: 128742 / Data da Certidão: 29/01/2025.



CNM: 089698.2.0111367-59

MATRÍCULA  
111.367

FICHA  
01v

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 ao devedor **THIAGO CASTRO DOS ANJOS**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 113.322,37. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 113.322,37; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.205,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5.0000 - Efetiva 5,1161 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 608,33; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,79, Total: 625,12 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 15/11/2022 - 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\$ 142.205,00. 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\$ 16,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2022. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIB 03881 HUE)

**Av.3: 111.367 Protocolo 137.819 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 451787/2024 datado de 22 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: **THIAGO CASTRO DOS ANJOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº **844442798798-0**. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024**. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64; Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10 de outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEUT 06467 FSI).

**Av.4 - 111.367 - Protocolo 142.058 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 451787/2024-CESAV/BU, datado de 02/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº **844442798798-0**, firmado em 14/10/2022, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003819, número do Título 2024/01176376 em 13/12/2024, no valor de R\$ 4.399,00, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955595, Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEWA 51383 MZP)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZVCQ-FZ6FH-2DMJF-RGBWH>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

