



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)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111370 / CNM: 089698.2.0111370-50 / Recibo: 116690 / Data da Certidão: 21/12/2023.

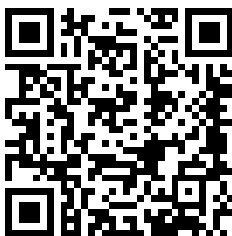
**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111370** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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  
**EEPZ 26434 HIM**

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/P4EGD-UXXPS-D66E7-FSBUA>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 111370 / CNM: 089698.2.0111370-50 / Recibo: 116690 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA
111.370

FICHA
01

CNM: 089698.2.0111370-50
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 49 APTO 101 COM FRENTE PARA 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 46,39m², de área de construção, 5,88m² de área livre privativa, sem área livre comum, 5,88m² de área privativa de ocupação de terreno, 52,27m² de área total e fração ideal de 21.354/100 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 Cabuçu, 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-5; 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

Substituta
Matrícula 94/781

R.1/MATRÍCULA: 111.370- PROTOCOLO: 132.068 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Credito 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 8.4444.2799037-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por THIAGO DE OLIVEIRA GAMELEIRA, brasileiro, nascido em 05/05/2004, autônomo, filho de: Luciane Silva de Oliveira Gameleira e João Raimundo Gamaleira, e-mail: thiagojanela3232@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 27.567.315-0 expedida por Governo do Estado do Rio de Janeiro - Detran - Diretoria de Identificação Civil, expedida em 03/08/2022 e do CPF nº 200.783.487-14, solteiro, residente e domiciliado em Tv. São Tiago, Lote 2, Km 32 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\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 26.526,52 através de recursos próprios, R\$ 4.577,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 121.896,48 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 01678.22.10.31.26.931 em 31/10/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 31/10/2022 com código HASH a7d5.cde3.2ac4.4434.671b.63cf.60ee.960f.f07f.32d7. 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, 31 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 EEIB 04084 JAM)

Substituta
Matrícula 94/781

R.2/MATRÍCULA: 111.370 PROTOCOLO: 132.068 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 continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4EGD-UXXPS-D66E7-FSBUA



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)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111370 / CNM: 089698.2.0111370-50 / Recibo: 116690 / Data da Certidão: 21/12/2023.

MATRÍCULA  
111.370

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0111370-50

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 102/107 do livro P-057, ato 28 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 DE OLIVEIRA GAMELEIRA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 121.896,48. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 121.896,48; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 185.000,00; Prazo total: 360 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5.5000 - Efetiva 5.6407- Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 692,11; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 20,38; Total: 737,49 - 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\$ 185.000,00. 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, 31 de outubro de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio (Selo Eletrônico EEIB 04085 JPM)

**AV.3/MATRÍCULA: 111370 PROTOCOLO 13486 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 364588/2023 datado de 19 de abril 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: **THIAGO DE OLIVEIRA GAMELEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442799037-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 11 de agosto de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EENS 34000 XTV

Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Matrícula 94/781

**AV.4/MATRÍCULA: 111370 PROTOCOLO 136727 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 364588/2023-CESAV/BU, datado de 03/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442799037-9 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/003430 número do Título 2023/0165241 em 30/10/2023, no valor de R\$ 5.667,53, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955599. 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, 14 de dezembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEPZ 25947 ZZR

Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4EGD-UXXPS-D66E7-FSBUA



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado