



Valide aqui  
a certidão.

## CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

### Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110704 / CNM: 089698.2.0110704-11 / Recibo: 113862 / Data da Certidão: 11/08/2023

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110704** 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 | Pmcvm: 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

**EENS 33977 TSQ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RONEY DA SILVA NEPOMUCENO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9NMN-A8PAS-8VSL2-TPGFV>



Valide aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110704 / CNM: 089698.2.0110704-11 / Recibo: 113862 / Data da Certidão: 11/08/2023

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 110.704   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01    |

CNM: 089698.2.0110704-11

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**Prédio nº 206 Apto 101 da Rua Quatro**, próprio para residência, no pavimento superior, composta de sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, varanda, circulação, 02 quartos e área livre, com 55,24m² de área de construção, 14,69m² de área livre comum, 14,69m² de área comum de ocupação de terreno, 69,93m² de área total e fração ideal de 14.811/100 avos do **Lote 18 Desmembrado, da Quadra "J"**, com 18,50m de frente para a Rua Quatro, 18,50m de fundos confrontando com o lote 20 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 15 desmembrado, 11,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Dois, mais 9,42m em curva no encontro da Rua Dois com a Rua Quatro, totalizando área de 306,76m², situado no loteamento **PARQUE MARAPICU II**, em Cabuçu, 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 n.º 03.763.298/0001-80, adquirido por escritura de Compra e Venda lavrada em 18/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.095-097, ato 31, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 100.864 em 27/01/2021, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/048369, conforme certidão nº 306/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/05/2021, devidamente averbado sob o nº AV-8 da matrícula nº 100.864; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-11 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 25 de Junho de 2021. Eu, (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-110.704:** (Protocolo nº 130.076) - 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 nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 13/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ CARLOS JERONYMO MARTINS**, brasileiro, nascido em 18/08/1985, vendedor, portador de Carteira de Identidade nº 238429187, expedida por DETRAN/RJ em 24/09/2021, inscrito no CPF sob o nº 136.265.857-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Tegipiô, 60, Casa 1, Jardim Cabuçu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.300,00 (cento e cinquenta e três mil e trezentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 2021/004631 datada de 13/12/2021 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.605,25 em 14/12/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.21.12.22.49.919 certificando que até 22/12/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de dezembro de 2021. Eu, (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-2-110.704:** (Protocolo nº 130.076) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUIZ CARLOS JERONYMO MARTINS, 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 nº 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\$ 153.100,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 35.341,23 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS; R\$ 116.258,77 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 697,03; Seguro de R\$ 27,97; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 750,00, 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 13/01/2022, 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) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 22 de dezembro de 2021. Eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9NMN-A8PAS-8VSL2-TPGFV>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

### Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

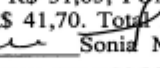
Livro: 2 / Matrícula: 110704 / CNM: 089698.2.0110704-11 / Recibo: 113862 / Data da Certidão: 11/08/2023

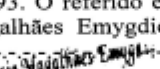
CNM: 089698.2.0110704-11

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 110.704   |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01v   |

(RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo eletrônico EDZT 36126 SLK)

**AV.3/MATRÍCULA: 110.704 PROTOCOLO 134.200 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 345083/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.291, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUIZ CARLOS JERONYMO MARTINS**, no dia 04/04/2023, às 09h e 48min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 04 de abril de 2023, assinada Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. 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, 09 de maio de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EEMS 27247 PXO)

**AV.4/MATRÍCULA: 110.704 PROTOCOLO 134.200 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 345083/2023-CESAV/BU, datado de 15/06/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442633146-0 firmado em 13/12/2021, 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 2023/001838, número do Título 2023/00910131 02/06/2023, no valor de R\$ 4.712,79, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 950946. 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, 10 de agosto de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo eletrônico EENS 33896 DPG)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9NMN-A8PAS-8VSL2-TPGFV>