



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: 111369 / CNM: 089698.2.0111369-53 / Recibo: 119009 / Data da Certidão: 26/03/2024.

**CERTIFICADO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111369** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERU 99494 NPA**

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/NWDSK-6KSMN-YNV7U-SJEZR>



Valide aqui este documento

# Cartório 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: 111369 / CNM: 089698.2.0111369-53 / Recibo: 119009 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA  
111.369

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0111369-53  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 49 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 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 n.º 2021/073677, conforme certidão de habite-se n.º 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 n.º AV-4; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º 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, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.

**R.1/MATRÍCULA: 111.369- PROTOCOLO: 132.014 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 07 de outubro de 2022 de n.º 8.4444.2793490-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PABLO RODRIGO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 29/11/2003, agente de viagem e guia de turismo, filho de: Patricia da Silva e Jose Ricardo de Souza, e-mail: pablorodrigosilva@gmail.com, portadora da carteira de identidade n.º 352525802 expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 28/05/2021 e do CPF n.º 163.779.717-61, solteiro, residente e domiciliado em R Marques de Aracati, 302, apto 302, Irajá em Rio de Janeiro/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: axpempreendimentos@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 33.150,50 através de recursos próprios, R\$ 4.145,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 122.704,50 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 01678.22.10.11.50.509 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 bc4b.09b4.d6bb.978f.4ada.33e4.ef6f.1c7f.1608.d68d. 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 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 EEGW 46572 RPK)

**R.2/MATRÍCULA: 111.369 PROTOCOLO: 132.014 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, economiário, portador da carteira de identidade CNH n.º 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

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWDSK-6KSMN-YNV7U-SJEZR>

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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 111369 / CNM: 089698.2.0111369-53 / Recibo: 119009 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA  
111.369

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0111369-53

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 **PABLO RODRIGO SILVA DE SOUZA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 122.704,50. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 122.704,50; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 180.000,00; 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\$ 696,70; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 20,06; Total: 741,76 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 08/11/2022 - 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\$ 180.000,00. 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEGW 46574 XEV)

**AV.3/MATRÍCULA: 111.369 PROTOCOLO 1348974 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 364739/2023 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: **PABLO RODRIGO SILVA DE SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442793490-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1170/2023 de 07/08/2023, 1171/2023 de 08/08/2023 e 1172/2023 de 09/08/2023. 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, 21 de setembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPE 15263 IBL)

**Av.4 - 111369 - Protocolo 137934 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 364769/2023-CESAV/BU, datado de 17/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442793490-8 firmado em 07/10/2022, 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 2023/003672, número do Título 2023/01179208 em 22/11/2023, no valor de R\$ 5.522,60, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955597. 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, 21 de março de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EERC 27235 JDJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWDSK-6KSMN-YNV7U-SJEZR>