



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: 111356 / CNM: 089698.2.0111356-92 / Recibo: 118924 / Data da Certidão: 19/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **111356** 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

**EERC 27109 YKM**

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/V6K27-SAXNJ-BHDZF-768VJ>



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: 111356 / CNM: 089698.2.0111356-92 / Recibo: 118924 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA  
111.356

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0111356-92  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO N.º 35-CASA 01 DA RUA QUATRO**, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação, varanda área de serviço e área livre privativa, com 51,36m² de área de construção, 39,05m² de área livre privativa, sem área livre comum, 90,41m² de área privativa de ocupação de terreno, 90,41m² de área total e a fração ideal de 32,049/100 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](mailto: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-2 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, *[assinatura]* Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora, a subscrevo e assino.-----

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU  
Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA

**R.1/MATRÍCULA: 111.356 - PROTOCOLO: 132.960 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 01 de dezembro de 2022 de n.º 8.4444.2821088-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MAXWELL RODRIGUES TUCHE DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 25/07/1990, vendedor praticista representante caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Sara Jaqueline Rodrigues Gomes e Sebastião Tuche de Oliveira, e-mail: [monica.progresso25@gmail.com](mailto:monica.progresso25@gmail.com), portadora da carteira de identidade n.º 238056055 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/04/2012 e do CPF n.º 127.363.487-02, solteiro, residente e domiciliado em Av Brasil, 18890, ent 117 es 01, Coelho Neto 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, 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\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 10.501,00 através de recursos próprios, R\$ 22.699,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 132.800,00 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 01678.22.12.26.35.098 em 26/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 26/12/2022 com código HASH b679.7b2e.895e.1052.676b.b4bd.0219.6d27.78b5.1955. 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, 26 de dezembro de 2022. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu *[assinatura]* Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino.-----

Sônia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94776

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K27-SAXNU-BHDZF-768VJ>

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: 111356 / CNM: 089698.2.0111356-92 / Recibo: 118924 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA  
111.356

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0111356-92

----- (Selo Eletrônico EEJP 72108 BCB)

**R.2/MATRÍCULA: 111.356 PROTOCOLO: 132.960 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 Adriano Claudio Nunes de Souza, brasileiro, economiaro, casado, nascido em 14/02/1982, portador da carteira de identidade 12039720-3, expedida por IFP/RJ em 16/07/1996 e do CPF 087.997.497-42, conforme subestabelecimento lavrado no 3º Ofício de Justiça de Duque e Caxias/RJ, livro 210, as folhas 039/045, Ato 022, em 12/07/2022, subestabelecido do subestabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, livro P -057, as folhas 092/096, ato 26, em 20/05/2022, subestabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3525-P, as folhas 083, Prot. 056599, em 06/05/2022, subestabelecimento da procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, Livro 3523-P, as folhas 112, Prot 451460, em 03/05/2022, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **MAXWELL RODRIGUES TUCHE DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.1, pelo valor de R\$ 132.800,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 132.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 166.000,00; 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\$ 672,87; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 26,57; Total: 699,44 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 01/01/2023 - 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\$ 166.000,00. 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, 26 de dezembro de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Josiane de Souza Salgueiro, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal Registro, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEJP 72109 GGF)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.3/MATRÍCULA: 111.356 PROTOCOLO 135549 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 392336/2023 datado de 04 de julho de 2023 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BÚ**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **MAXWELL RODRIGUES TUCHE DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442821088-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1224/2023 de 24/10/2023, 1225/2023 de 25/10/2023 e 1226/2023 de 26/10/2023**. 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, 19 de dezembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPZ 26169 ZOG

**Av.4 - 111.356 - Protocolo 137888 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 392336/2023-CESAV/BU, datado de 21/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442821088-1 em 01/12/2022, 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 2024/000431, número do Título 2024/00865571 em 16/02/2024, no valor de R\$ 6.214,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 955610. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K27-SAXNJ-BHDZF-768VJ>



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: 111356 / CNM: 089698.2.0111356-92 / Recibo: 118924 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
111.356


FICHA
02

#### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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, 14 de março de 2024. Em  Scnia Maria  
Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e  
assino.....SELO ELETRONICO EERC 26724 ZGB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K27-SAXNJ-BHDZF-768VJ>