



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109596 / CNM: 089698.2.0109596-37 / Recibo: 131673 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **109596** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXX 05980 RSD

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YJDN-AMA4F-3VWFB-VU38X>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109596 / CNM: 089698.2.0109596-37 / Recibo: 131673 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM 089698.2.0109596-37	
MATRÍCULA	FICHA
109.596	01
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL	
IMÓVEL: PRÉDIO N.º 200-CASA 06 DA RUA QUATRO, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 32,78m² de área construída, 17,88m² de área livre privativa, 50,66m² de área total privativa de ocupação de terreno e a respectiva fração ideal de 11,037/100; do LOTE 15 DESMEMBRADO DA QUADRA "J" da Rua Quatro, medindo 27,00m de frente e de fundos, por 17,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 12 Desmembrado, pelo lado esquerdo com o lote 18 Desmembrado e nos fundos com o lote 22 Desmembrado, com a área total de 459,00m², situado no "PARQUE MARAPICU II, CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ", de propriedade de AXP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ n.º 03.763.298/0001-80, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, n.º 470, sala 1.127, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 29/09/2020 no Cartório do 27º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 049, fls.107-109, ato 35, devidamente registrada sob o R-4 em 19/01/2021, prédio aprovado através do processo n.º 2018/019930, conforme certidão n.º 012/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 08/01/2021, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-10 em 27/01/2021; e instituição de condomínio devidamente registrada sob o n.º R-14 em 27/01/2021, todas na matrícula n.º 100.863, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2021. Eu, <u>(FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO)</u>, Escrevente, digitei. E eu, <u>(LUCIANE RODRIGUES VIANA)</u>, Tabeliã Substituta, a subscrevo.	
R-1-109.596: (Protocolo n.º 128.120) - Nos termos do contrato de compra e venda 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 n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/03/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LEONARDO VIEIRA OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 06/11/1980, vendedor, portador de Carteira de Identidade n.º129326336, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/12/2012 e do CPF 099.694.147-98, solteiro, residente e domiciliado em R Benedito Sarmiento, 27, Ipiranga em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 141.178,87 (cento e quarenta e um mil, cento e setenta e oito reais e oitenta e sete centavos). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/001007 datada de 08/04/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.241,62 em 08/04/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.04.29.37.976 certificando que até 29/04/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada, Nova Iguaçu, 30 de abril de 2021. Eu, <u>(CLAUDIO LUCAS DA SILVA)</u>, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA)</u>, Substituta do Tabelião, subscrevi.	
R-2-109.596: (Protocolo n.º 128.120) - Nos termos do instrumento acima indicado, LEONARDO VIEIRA OLIVEIRA, 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 n.º 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\$ 141.178,87, para ser paga da seguinte forma: R\$ 26.535,78 com recursos próprios; R\$ 1.700,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 112.943,09 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 677,15; Prêmios de Seguros de R\$ 26,62; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA de R\$ 25,00; totalizando R\$ 728,77, 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 19/04/2021, 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 n.º 9.514/97 Nova Iguaçu, 30 de abril de 2021. Eu, <u>(CLAUDIO LUCAS DA SILVA)</u>, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, <u>(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA)</u>, Substituta do Tabelião, subscrevi.	



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 109596 / CNM: 089698.2.0109596-37 / Recibo: 131673 / Data da Certidão: 20/05/2025.

CNM 089698.2.0109596-37

MATRÍCULA
109.596

FICHA
01

Av.3 - 109.596 - Protocolo 137.124 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 437107/2023 datado de 06 de dezembro 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: **LEONARDO VIEIRA OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 844442504270-8. 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\$ 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\$ 2,59; Total R\$ 895,23. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu [assinatura], Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura], Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/5514 a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico: EEVM 09825 IGA).

Av.4 - 109.596 - Protocolo - 143.086 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 437107/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/03/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442504270-8, firmado em 19/03/2021, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000501, número do Título 2025/00821061 em 13/02/2025, no valor de R\$ 5.066,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 942075. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/05/2025. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEXX 05978 JFM)