



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94069 / CNM: 089698.2.0094069-58 / Recibo: 137195 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94069** 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

EEZT 19954 AJU

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/DHL2S-WM374-RRB3P-ARYYG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94069 / CNM: 089698.2.0094069-58 / Recibo: 137195 / Data da Certidão: 07/10/2025.

MATRÍCULA
94.069

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 290 Apto 101, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, varanda, área de serviço e área livre, com 46,08m² de área de construção, sem área livre privativa, 6,52m² de área livre comum, sem área privativa de ocupação de terreno, 52,60m² de área total e fração ideal de 15,247/100 avos do lote de terreno número 17 (dezesete), da quadra "F", da Rua Rafael Luiz, medindo 10,00 metros de frente e de fundos; onde confronta com uma servidão existente, por 20,00m de ambos os lados confronta a direita com o lote nº 18 e a esquerda com lote nº 16, com a área de 200,00m² distante 54,00 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Marcos Vicente, à direita, situado no loteamento denominado "Jardim Del Rey", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **KRC CONSTRUÇÕES PAI E FILHO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.326.337/0001-96, com sede na Rua Comandante Mário Lahmeyer, nº 415, C/111, Colégio - Rio de Janeiro - RJ, com título devidamente registrado no R-2 da matrícula 92.035, e com Instituição de Condomínio e prédio em condição de habitabilidade, registrada e averbado no R-4 e no AV-3, respectivamente, ambos na matrícula 92.035, neste Cartório, Nova Iguaçu, 18 de março de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

R-1-94.069: (Protocolo nº 114.031) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 28/08/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEONARDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, bombeiro, portador de carteira de identidade nº 201893443, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/03/2006 e do CPF 104.637.367-61, residente e domiciliado em R Portinari, 280, Rosa dos Ventos em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/001544, datada de 18/09/2015, 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 0167815120202402, certificando que até 02/12/2015, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, Rosineia (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBHR 20851 AQE.

R-2-94.069: (Protocolo nº 114.031) - Nos termos do instrumento acima indicado, **LEONARDO ALVES DA SILVA**, 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\$ 155.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 35.000,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 739,02, Taxa de Administração R\$ 25,00, FGHab R\$ 15,07, Totalizando R\$ 779,09, calculadas segundo Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/09/2015 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, 08 de dezembro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, Rosineia (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBHR 20852 QIX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHL2S-WM374-RRB3P-ARYYG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470


CERTIDÃO

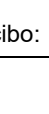
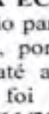
Livro: 2 / Matrícula: 94069 / CNM: 089698.2.0094069-58 / Recibo: 137195 / Data da Certidão: 07/10/2025.

CNM: 089698.2.0094069-58

MATRÍCULA
94.069

FICHA
01V

Av.3 - 94.069 - Protocolo 140.698 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 519998/2024 datado de 12 de Setembro de 2024 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 ALVES DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441018208-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1485/2024 de 06/11/2024, 1486/2024 de 07/11/2024 e 1487/2024 de 08/11/2024. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,48; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/01/2025. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 37167 GOQ

Av.4 - 94.069 - Protocolo - 144.992 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 519998/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 04/09/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441018208-8, firmado em 28/08/2015, 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 2025/002454, número do Título 202500988191 em 18/08/2025, no valor de R\$ 5034,88, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 914752. 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, 07/10/2025. E Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----.(Selo Eletrônico EEZT 19885 PJU)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHL2S-WM374-RRB3P-ARYYG>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

