



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: 90615 / CNM: 089698.2.0090615-41 / Recibo: 124332 / Data da Certidão: 17/09/2024.

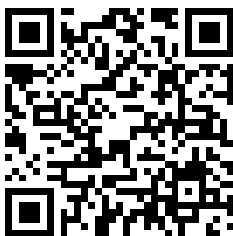
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90615** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUG 87258 QKB**

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/QRAVK-QNPU7-QFRCK-JMC96>



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: 90615 / CNM: 089698.2.0090615-41 / Recibo: 124332 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089698.2.0090615 - 41

MATRÍCULA  
**90.615**

FICHA  
**01**

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

**Prédio nº 68 – casa 3**, com frente para a Rua de Acesso, com entrada pelas Ruas Pedro Paulo Lopes (antiga Rua Indaiá), e Rua Santo Antonio, tem sua utilização residencial sendo composto de 2 pavimentos e da seguinte forma: no pavimento térreo com varanda, sala, escada, lavabo, cozinha e área de serviço com uma área construída de 43,80m², e no pavimento superior com 2 quartos, banheiro e escada com uma área construída de 35,22m², obtendo assim uma área total construída de 79,02m², possuindo ainda uma área livre de terreno exclusiva de 29,20m², numa área de terreno exclusiva de 73,00m², possuindo também uma área livre de terreno comum com todas as unidades de 29,857m², perfazendo assim uma área total de utilização de 138,08m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 3,57/100 avos da Área Remembrada, com 48,00m de frente para a Rua Pedro Paulo Lopes (antiga Rua Indaiá), 48,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Santo Antonio, 60,00m pelo lado direito confrontando com os lotes números 17 e 31, respectivamente e 60,00m pelo lado esquerdo confrontando com os lotes números 22, 23, 24, 25 e 26, respectivamente, totalizando uma área de 2.880,00m², distante 37,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Brasília, à esquerda, situada na Vila São Joaquim, em Nova Iguaçu-RJ, oriundo do remembramento dos lotes 18, 19, 20, 21, 27, 28, 29 e 30, todos da quadra “H” de propriedade da **P. LAMAS ENGENHARIA, EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Rua Professor Teodoro Coelho, nº 370, Bairu, Juiz de Fora, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.315.611/0001-42, com título devidamente registrado no R-9 das matrículas 30.448 à 30.451, no R-7 das matrículas 56.404 e 56.405, e no R-6 das matrículas 56.406 e 56.407, e Instituição de Condomínio registrada no R-2 da matrícula 89.582, neste Cartório. Nova Iguaçu, 20 de agosto de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi -----

**R-1-90.615:** (Protocolo nº 109.696) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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 18/06/2013, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEONARDO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 123089443, expedida por IFP/RJ em 20/05/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.783.137-74, residente e domiciliado na Av. Tinguá, 377, apto. 103 – Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção do ITBI nº 2013/000803, emitida em 15/07/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813071853293, certificando que até 18/07/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de julho de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi-----

**R-2-90.615:** (Protocolo nº 109.696) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LEONARDO OLIVEIRA 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\$ 115.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 636,69; FGHB de R\$ 13,62; totalizando R\$ 650,31, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18/07/2013, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAVK-QNPU7-QFRCK-JMC96>

(R) 1 ato  
RUC26923 08G

(R) 1 ato  
RUC26924 40I

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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: 90615 / CNM: 089698.2.0090615-41 / Recibo: 124332 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CNM: 089698.2.090615 - 41

MATRÍCULA  
90.615

FICHA  
01v

Nova Iguaçu, 19 de julho de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. [assinatura]  
*Jose Luis Ferreira dos Santos*  
Escrevente Autorizado  
CTPS 22725/240 SP

**Av.3 - 90.615 - Protocolo 137118 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 463584/2023 datado de 05 de dezembro 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 sob o nº 42927e registrada sob o nº 75924 em 10/01/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LEONARDO OLIVEIRA DA SILVA**, no dia 01/04/2024, às 14h: e 40 min, sendo atendido por Kelly Oliveira da Silva (irmã), identidade DETRAN nº 20273646-8, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/03/2024, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matr. 94/736, 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, 29 de maio de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EESS 30567 VVI

**Av.4- 90.615 - Protocolo 140336 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 436584/2023-CESAV/BU, datado de 22/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440383230-7 firmado em 18/06/2013, registrado no R.3 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 2024/001777, número do Título 2024/01020162 em 11/07/2024, no valor de R\$ 5.899,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902582. 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\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EEUG 87125 FAZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRAVK-QNPU7-QFRCK-JMC96>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado