



Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 89106 / Recibo: 141350 / Data da Certidão: 03/03/2026.

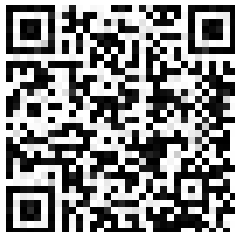
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89106** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Etienne Ferreira Dos Santos Pereira, 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBY 23333 MAM**

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/Q8NBB-3M9L3-CX9NB-M96WY>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 89106 / Recibo: 141350 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRÍCULA  
89.106

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0089106 - 09  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Apartamento 202, do bloco 34**, da Estrada do Humaitá, **a ser construído**, com fração ideal de 0,004791 do lote de terreno nº 01 (um), da quadra 03 (três), da Estrada do Humaitá, em sua parte privativa constituído de sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real total de 47,20m²; área de uso comum de 43,28m²; com área real total de 90,48m²; com direito a vaga de estacionamento de número 63; tendo o terreno 66,88m em reta pela mesma Estrada do Humaitá, 9,96m em curva de concordância formada com a Rua Aroeira, por 210,70m do lado direito, confrontando com o loteamento Vila Eros e a área verde a ser doada à Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, e 190,66m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Aroeira, 66,50m na linha dos fundos, confrontando com o prolongamento da Rua Abelardo Luz, 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Abelardo Luz, com área de 14.995,00m², situado no **Residencial "Humaitá Garden"**, no loteamento denominado Monte Verde, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 85.185, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-4 da matrícula nº 85.185, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

**AV-1-89.106** (Protocolo nº 104.956) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Rodrigo Isaias Gonçalves, datado de 14/04/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº 202, do bloco 34**, com área de 47,20m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condições de **habitabilidade** através do processo nº 2009/027329, conforme certidão de habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, nº 299/2010, datada de 08/04/2010 e CND do INSS nº 000262010-17070200, datada de 27/09/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, \_\_\_\_\_ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-2-89.106**: (Protocolo nº 108.638) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A., representada por seu procurador Luiz Felipe Dias Magalhães, datado de 17/12/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para **AV. ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, Nº 1.376, 9º ANDAR, BROOKLIN PAULISTA, SÃO PAULO/SP, CEP: 04.571-000**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral da Receita Federal, emitida em 22/01/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-3-89.106**: (Protocolo nº 109.295) – 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 06/03/2013, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ EDUARDO VASCONCELOS CARLI** brasileiro, solteiro, trabalhador em serviço de manutenção, portador da carteira de identidade nº 218443182, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.713.207-80, residente e domiciliada na Travessa C, nº 4, Senador Camará - Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 63.069,00 (sessenta e três mil, sessenta e nove reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000421, datada de 26/04/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813050939678, certificando que até 09/05/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8NBB-3M9L3-CX9NB-M96WY>

(R) 1 ato  
RQL55277 FUC

(R) 1 ato  
RQL55982 J8Z

(R) 1 ato  
RQL67590 BTU



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Claudia 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: 89106 / Recibo: 141350 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRÍCULA  
89.106

FICHA  
01v

CNH: 089698.2. 0089766-09

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

**R-4-89.106:** (Protocolo nº 109.295) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LUIZ EDUARDO VASCONCELOS CARLI**, 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\$ 87.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 21.077,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 291,61; FGAB de R\$ 5,82; totalizando R\$ 297,43, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/04/2013, 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. Nova Iguaçu, 09 de maio de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

[assinatura]  
José Luis Ferreira dos Santos  
Escrevente Autorizado  
CTPS 22725/240 SP

**AV-5-89.106:** (Protocolo nº 115.438) – Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário Luiz Eduardo Vasconceios Carli, datado de 13/04/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança do estado civil do mesmo de **solteiro para casado** com Gisele Cristina da Costa Scovino pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, o cônjuge mulher passou a assinar GISELE CRISTINA DA COSTA SCOVINO CARLI, conforme cópia autenticada da certidão de casamento do 14º RCPN da Capital - RJ, Livro SB - 00216, folha 033, termo 65534, arquivada; bem como constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** no R-4 desta matrícula, liberando o imóvel do ônus que o gravava, conforme contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), arquivado. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2016. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. -----Selo Eletrônico EBOI 36569 OOM

**R-6-89.106:** (Protocolo nº 115.302) – Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), 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 18/02/2016, o proprietário, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEONARDO ACACIO NANTTE TEIXEIRA**, brasileiro, mecânico, portador de CNH nº 05474314104, expedida por Detran/RJ em 08/10/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 154.547.677-27, solteiro, residente e domiciliado em Av Lisboa, 41, Cal, Inera, Seropédica – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2016/000347, paga em 01/04/2016, no valor R\$ 2.205,08 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas de informação sobre indisponibilidade de bens e registros de escritura em nome do transmitente sob o nº 0167816053057624 e 0167816053011195, certificando que até 30/05/2016, nada consta em nome do mesmo, arquivadas. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2016. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. -----Selo Eletrônico EBOI 36567 UPS

**R-7-89.106:** (Protocolo nº 115.302) – Nos termos do instrumento acima indicado, LEONARDO ACACIO NANTTE TEIXEIRA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8NBB-3M9L3-CX9NB-M96WY>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Cláudia 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: 89106 / Recibo: 141350 / Data da Certidão: 03/03/2026.

CNM: 089698-2.0089106-09

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

89.106

FICHA

01v

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\$ 110.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.437,15 com recursos próprios; R\$ 7.562,85 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 499,65; prêmios de seguros de R\$ 18,70; totalizando R\$ 518,35, calculadas segundo a Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18/03/2016 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, 31 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBOI 36566 TNX

AV-8-89.106: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar no R-6 desta matrícula que onde se lê: R\$ 110.000,00, leia-se: **R\$ 110.000,00**. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

AV.9/MATRÍCULA: 89.106 PROTOCOLO 134234 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344957/2023 datado de 14 de fevereiro 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 ACACIO NANTTE TEIXEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441172821-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1228/2023 de 30/10/2023, 1229/2023 de 31/10/2023 e 1230/2023 de 01/11/2023**. 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, 20 de dezembro de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.---SELO ELETRONICO EEPZ 26219 BPA

Av.10 - 89.106 - Protocolo 142.332 – INTIMAÇÃO NEGATIVA – Nos termos do Ofício nº 564563/2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-GIGAD/RJ datado de 06/02/2025, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 82.806, não foi entregue a Leonardo Acacio Nante Teixeira, na Estrada Humaita, n 0, Lt 1, Qd 34, A 202, Jardim Guandu, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 24/02/2025, assinada por Luciana Regina Costa Dos Santos, Substituta autorizada, arquivada. Emol.: R\$ 588,68; 20% FETJ: R\$ 117,73; 5% FUNDPERJ: R\$ 29,43; 5% FUNPERJ: R\$ 29,43; 6% FUNARPEN: R\$ 35,32; 2% PMCMV: R\$ 11,77; 5% ISS: R\$ 29,43; Selo: R\$ 2,87; Total: R\$ 844,50. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 23/09/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ-RJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ nº 94/781, a subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEZT 20793 XXG).

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8NBB-3M9L3-CX9NB-M96WY>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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


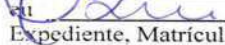
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89106 / Recibo: 141350 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRÍCULA  
89.106

FICHA  
02v

CNM: 089698.2. 0089106-09

**Av.11 - 89.106 - Protocolo - 146.576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 564563/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 01/12/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441172821-1, firmado em 18/02/2016, registrado no R.7 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 2025/003401, número do Título 202501117553 em 03/10/2025, no valor de R\$ 3.901,67, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 903713. Emol.: R711,95; FETJ R\$ 142,39 FUNPERJ R\$ 35,59; FUNDPERJ R\$ 35,59; FUNARPEN R\$ 42,71; PMCMV R\$ 14,23; ISS R\$ 35,59; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1021,32. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11/02/2026. Eu  Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----.(Selo Eletrônico EFBQ 83387 KNR )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q8NBB-3M9L3-CX9NB-M96WY>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

