



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: 103474 / CNM: 089698.2.0103474-70 / Recibo: 144323 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103474** 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, Etiene 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCA 85234 DOE

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/77QJ8-UD9E8-SLHUP-PLFRQ>

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

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: 103474 / CNM: 089698.2.0103474-70 / Recibo: 144323 / Data da Certidão: 11/05/2026.

MATRÍCULA

103.474

FICHA

01

CNM: 089698.2.0103474-70

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio de nº 139 casa 21, próprio para residência com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, 01 banheiro, circulação e sacada, com 61,19m² de área de construção (sendo 29,68m² no pavto. Térreo e 30,88m² no pavto. Superior e 0,63m² de uso comum), 8,10m² de área livre privativa, 33,68m² área livre comum, 64,56m² de área privativa de ocupação de terreno, 133,27m² de área total e fração ideal de 5.5061/100 avos do **Lote 1**, com 8,00m pela frente confrontando com a Rua Enery; 57,40m na linha dos fundos, confrontando com os lotes 02, 03 e 04; 139,40m pelo lado direito, em cinco lances, sendo o primeiro com 16,00m confrontando com o lote 01-D, o segundo com 79,40m confrontando com os lotes 01-A, 01-B, 01-C e 01-D; o terceiro com 6,00m confrontando com a Rua Manapá, o quarto com 20,00m e o quinto com 18,00m, estes dois últimos lances confrontando com o lote 08-A; 50,00m pelo lado esquerdo, em três lances, sendo o primeiro com 30,00m confrontando com o lote 11, o segundo com 10,00m e o terceiro com 10,00m, estes dois últimos confrontantes com o lote 13, com área de 1.765,60m², situado no loteamento denominado "**Jardim Capuassu**", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade de **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20627689/0001-96, com sede em Nova Iguaçu na Rua Marília nº 320, Cabuçu, adquirido por título devidamente registrado no R-4 da matrícula 93.597, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº nº 2017/004932, conforme certidão de habite-se parcial nº 336/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 04/07/2018, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 93.597; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 10 de julho de 2018. Eu, CLAUDIO LUCAS DA SILVA (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

CTPS: 27460 - S: 508

AV-1-103.474: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar no Caput desta matrícula que o Prédio de nº 139 casa 21, **faz frente para a Rua Manapá**, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2018. Eu, BRUNA LUSVARDI (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

CTPS: 27460 - S: 508

AV-2-103.474: (Protocolo nº 122.490) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, representada por seu sócio Alan Jeferson Moreira de Oliveira, datado de 21/08/2018, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da razão social de LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para **LR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**; bem como fazer constar a mudança de sede da mesma para **Av Adolpho de Vasconcelos, 401, Apt 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido em 02/08/2018, arquivado. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2018. Eu, BRUNA LUSVARDI (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

CTPS: 27460 - S: 508

R-3-103.474: (Protocolo nº 122.490) - 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 utilização 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 03/08/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ ALBERTO JORDAO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de CNH nº 06593594860, expedida por Detran/RJ em 07/08/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 161.721.857-05, solteiro, residente e domiciliado em Pça Sem Nome, 55, C 1, Prados Verdes, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 176.500,00 (cento e setenta e seis mil quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/000965, datado em 09/08/2018 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 0167818082222648, certificando que até 22/08/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2018. Eu, BRUNA LUSVARDI (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/77QJ8-UD9E8-SLHUP-PLFRQ



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: 103474 / CNM: 089698.2.0103474-70 / Recibo: 144323 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0103474-70

MATRÍCULA
103.474

FICHA
01v

E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabeliã Substituta -----Selo Eletrônico ECRR 97547 ZBY
CNPJ: 277460 - S: 508

R-4-103.474: (Protocolo nº 122.490) – Nos termos do instrumento acima indicado, LUIZ ALBERTO JORDAO ALVES DE 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 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\$ 215.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.493,59 com recursos próprios; R\$ 20.406,41 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 998,54; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro de R\$ 29,75; totalizando R\$ 1.053,29, calculadas segundo a TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/09/2018, 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, 23 de agosto de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabeliã Substituta -----Selo Eletrônico ECRR 97548 EHE
CNPJ: 277460 - S: 508

Av.5 – 103.474 – Protocolo: 138.635 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 478453/2024, datado de 16 de maio 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: **LUIZ A JORDAO ALVES 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 844441896356-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1718/2025 de 14/10/2025, 1719/2025 de 15/10/2025 e 1720/2025 de 16/10/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBQ 83588 VOM)

Av.6 – 103.474 – Protocolo – 147761 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 478453/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441896356-9, firmado em 03/08/2018, registrado no R.4 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 2026/000811, número do Título 202600878890 em 11/03/2026, no valor de R\$ 6.869,53, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935282. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/05/2026. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -----
(Selo Eletrônico EFCA84831SXZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/77QJ8-UD9E8-SLHUP-PLFRQ



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

