



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: 103517 / CNM: 089698.2.0103517-38 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 19/05/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103517** 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 05887 SVW**

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/GY87R-ZBBFV-9E2MU-AAJXV>

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](http://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: 103517 / CNM: 089698.2.0103517-38 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 19/05/2025.

CNM: 089698.2.0103517 - 38

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

MATRÍCULA  
103.517

FICHA  
01

**Prédio de nº 86 apto 201.** Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, sacada, cozinha, banheiro, circulação e área externa privativa, com 29,81m² da área de construção, 4,77m² de área comum, 4,43m² de garagem, 3,46m² de área livre do terreno, 34,58m² da área total de utilização e fração ideal de 5,54/100 avos do Lote 09 (nove) Remembrado, da quadra "C", medindo 27,00m de frente para a Rua Quatro, 27,00m de fundos confrontando com a servidão, 17,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12 e à esquerda com o lote 08, com área de 459,00m², distante 72,33 metros da curva de concordância formada com a Rua Existente denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.162.314/0001-84, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 608, Centro, Nova Iguaçu – RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.405, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2017/029119, conforme certidão de legalização nº 319/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 21/06/2018, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.405; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-5 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2018. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----  
Tabeliã Substituta  
CTPS: 27460 - S: 508

Av-1-103.517 (Protocolo nº 123.528) Notícia da Convenção de condomínio – Nos termos da convenção de condomínio do edifício "VILA VERDE A" e seu regulamento interno assinado por seu representante legal, datado de 25/10/2018, a Konstrano Construções administração de bens e participações Ltda estatuiu a convenção de condomínio e seu regimento interno para constituição do referido condomínio, cujas disposições se submete e promete cumprir, subordinando ao instituto dos imóveis em condomínio, regido de acordo com o estabelecido na lei nº 4.591/1964 e nos artigos 1.331ª 1.358 do código civil e demais leis complementares atinentes à matéria, registrada no Lº 3 Auxiliar sob o nº 320. Nova Iguaçu, 08 de fevereiro de 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-2-103.517: (Protocolo nº 125.293) - 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 23/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DAYENE DO NASCIMENTO LEONARDO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador Identidade Militar nº 052069, expedida por CBMERJ/RJ em 19/12/2018, inscrita no CPF sob o nº 158.211.187-19, solteira, residente e domiciliado em R Dirlene, 22, Ouro Verde, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001268, datada em 23/08/2019, 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 01678.19.09.03.10.819 certificando que até 03/09/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de Setembro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----  
----- (Selo Eletrônico EDDW 10286 HSL)

R-3-103.517: (Protocolo nº 125.293) – Nos termos do instrumento acima indicado, DAYENE DO NASCIMENTO LEONARDO, acima qualificada, 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\$ 130.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 7.731,65 com recursos próprios; R\$ 13.710,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de



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: 103517 / CNM: 089698.2.0103517-38 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 19/05/2025.

MATRÍCULA

103.517

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0103517 38

R\$ 432,45; Seguro de R\$ 17,55; totalizando R\$ 450,00, calculadas Segundo TP – Tabela Price, 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 23/08/2019, 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, 03 de Setembro de 2019. Eu, CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EDDW 10287 XAO)

**AV.4/MATRÍCULA:103.517 PROTOCOLO 131.521 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 280846/2022 datado de 13 de junho de 2022 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 64812, datada 26/13/09/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **DAYENE DO NASCIMENTO LEONARDO**, no dia 13/10/2022, às 13h e 38min, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, com seu documento, RG 052069 CBMERJ, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 20 de outubro de 2022, assinada por Nathalia de Oliveira Gonçalves, Escrevente, Matrícula nº 94/22564, arquivada Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 10690 DMZ)

**AV.5/MATRÍCULA: 103.517 PROTOCOLO 133985 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 339869/2023 datado de 23 de janeiro 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: **DAYENE DO NASCIMENTO LEONARDO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442141992-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1143/2023 de 29/06/2023, 1144/2023 de 30/06/2023 e 1145/2023 de 03/07/2023. 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, 11 de agosto de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EENS 34005 JNA)

**Av.6 – 87.310 - Protocolo 137.465 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 523504/2024 datado de 27 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: **DAYENE DO NASCIMENTO LEONARDO**, nos termos dos §§ 3º -A e 3º-B do art. 26 da lei nº 9.514/1997, marquei -lhe a hora certa na pessoa de Ana Carolina R. da Costa (companheira), sendo seu documento de identificação CPF : 145.252.067-48, intimando-o de que voltaria no dia 25/10/2024, às 16h00min, para efetua-la. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrada notificada e , deixando a intimação para lhe ser entregue por Ana Carolina R. da Silva. O referido é verdade e dou fé. Sendo assim, dou a presente notificação como Positiva. 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; Total R\$ (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GY87R-ZBBFV-9E2MU-AAJXV



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: 103517 / CNM: 089698.2.0103517-38 / Recibo: 131637 / Data da Certidão: 19/05/2025.

MATRÍCULA  
103.517

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0103517-38  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/12/2024. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico: EEVR 72919 LMR).

**Av.7 – 103.517 – Protocolo – 143.064 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 523504/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/02/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442141992-0, firmado em 23/07/2019, 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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000284, número do Título 2025/00803051 em 28/01/2025, no valor de R\$ 4.073,49, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935215. 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, 19/05/2025. 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 EEXX 05828 JOU)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GY87R-ZBBFV-9E2MU-AAJXV>



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

