



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: 104684 / CNM: 089698.2.0104684-29 / Recibo: 144319 / Data da Certidão: 11/05/2026.

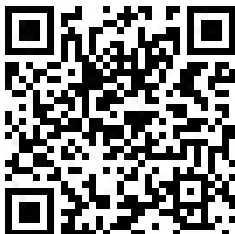
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104684** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | Fundacpgerj: 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 85244 DKM

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/36RXM-BCYYD-PXZZM-XFT9P>

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

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: 104684 / CNM: 089698.2.0104684-29 / Recibo: 144319 / Data da Certidão: 11/05/2026.

CNM: 089698.2.0104684-29

MATRÍCULA
104.684

FICHA
01

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

Prédio nº 85 Casa 01 da Rua Três, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de 01 quarto, sala, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 33,66m² da área de construção, 18,36m² de área livre privativa, 52,02m² de área privativa de ocupação de terreno, 52,02m² da área total de utilização e fração ideal de 17.000/100 avos do **Lote 28 Desmembrado** com 18,00m de frente para a Rua Três, 18,00m de fundos confrontando com o lote 10 Desmembrado, 17,00m pelo lado direito, confrontando o lote 25 desmembrado, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 30 desmembrado, totalizando área de 306,00m², situado no loteamento **Parque Marapicu II**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, Nova Iguaçu – RJ, de propriedade de **LFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.395.451/0001-94, com sede na Rua Triunfo nº 145/casa 1/quadra 150/lote 24, Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, datada de 22/03/2019, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital, no Livro SC-330, fls. 142/143, ato 058, devidamente registrado no R-3 da matrícula 100.868 em 29/08/2019, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2018/020128, conforme certidão de habite-se nº 657/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 12/11/2019, devidamente averbado sob o nº AV-4 da matrícula nº 100.868; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-10 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de dezembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-1-104.684: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o Prédio nº 85 Casa 01 da Rua Três está edificado no Lote 28 remembrado da quadra J, o que deixou de constar no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 27 de março de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.

R-2-104.684: (Protocolo nº 126.456) - 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 02/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRE LUIZ RIBEIRO NEVES**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de identidade nº 092935436, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/06/2018 e do CPF 027.145.047-95, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **MARTA MARIA DA SILVA RIBEIRO NEVES**, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 106487655, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/06/2018 e do CPF 033.571.457-90, residentes e domiciliados em R Carolina em R Carolina, 71, Ca 1, Chatuba em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000671, datada em 23/03/2020, 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 01678.20.03.27.59.716 certificando que até 27/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de março de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EDKG 01846 FQL

R-3-104.684: (Protocolo nº 126.456) – Nos termos do instrumento acima indicado, ANDRE LUIZ RIBEIRO NEVES e MARTA MARIA DA SILVA RIBEIRO NEVES, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 123.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.867,65 com recursos próprios; R\$ _____
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36RXM-BCYYD-PXZZM-XFT9P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

