



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104645 / CNM: 089698.2.0104645-49 / Recibo: 128137 / Data da Certidão: 08/01/2025.

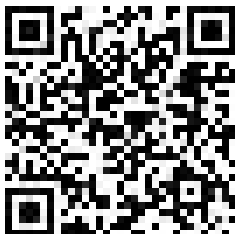
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104645** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 36633 FBX

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/LJZ9T-CQYJW-QF83B-Q8YJ4>

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
Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104645 / CNM: 089698.2.0104645-49 / Recibo: 128137 / Data da Certidão: 08/01/2025.

MATRÍCULA
104.645

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104645-49

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

Prédio nº 390 casa 02 da Rua Petrolina, Própria para residência, com 02 pavimentos, composta no pavimento térreo de sala, cozinha, 01 lavabo, circulação e área livre privativa e, composta no Pavimento Superior de 02 quartos, banheiro e circulação, com 59.29m² de área de construção privativa (sendo 28.42m² no Pavimento térreo e 30.87m² no pavimento superior) 16.82m² de área livre privativa, sem área livre comum, 47,72m² de área privativa de ocupação de terreno, 76,11m² de área total e fração ideal de 9.437/100 avos do Lote de terreno número 11 (onze), da quadra 57 (cinquenta e sete), plano Z. 1/A, da Rua Petrolina, medindo 15 metros de frente e de fundos e 35 metros de ambos os lados, com a área de 525 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote doze, pelo lado esquerdo com o lote dez e nos fundos com o lote vinte e um, e vinte e dois, todos da mesma quadra 57 e da Empresa Granja Paraíso S/A ou sucessores, distante 45 metros da curva de concordância formada pela rua Petrolina, com a Avenida Taquaritinga, pelo lado direito situado na Cidade Jardim Cabuçu em Cabuçu Queimados, 2º distrito deste município, no perímetro urbano, de propriedade de **P. LAMAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.315.611/0001-42, com sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 680 sala 609, bairro Copacabana, Rio de Janeiro, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, no Livro 449-E, fls. 159, ato 079, datada de 22/12/2015, devidamente registrado no R-3 da matrícula 14.592 em 07/10/2016, neste Cartório, tendo a **“legalização” sido concedido** através do processo nº 2017/004611, conforme certidão de legalização nº 404/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 24/09/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o nº AV-10 da matrícula nº 14.592; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-18 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2019. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-----

AV-1-104.645: (Protocolo nº127.126) - Nos termos do requerimento firmado por Gabriel dos Santos Mafra, na qualidade de procurador, datado de 29/07/2020, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **mudança de logradouro da Rua Petrolina** passando a denominar-se **Rua Doutor Braz Rezende de Freitas**, conforme Certidão de Mudança de Nome de Logradouro nº 281/2020, Lei nº 3886 de 28/11/200, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 16/07/2020, assinada por Antonio Marcos Rodrigues Zichtl, Subsecretário de Urbanismo SEMDUR, Matrícula 60/692685-1, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de agosto de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), auxiliar de cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevo.----- Selo Eletrônico EDM1 46781 OFK

R-2-104.645: (Protocolo nº 126.687) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, 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 04/06/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEONARDO SILVA SOARES**, brasileiro, chefe intermediário, portador de Carteira de Identidade nº 298131939, expedida por DETRAN/RJ em 30/10/2019 e do CPF 171.516.837-23, solteiro, residente e domiciliado em R Jose Freire, 315, Danon em Nova Iguaçu/RJ pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) Foi pago o imposto de transmissão devido pela presente, através da guia nº 2020/000915, em 14/07/2020, no valor de R\$ 3.126,07, arquivado. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 01678.20.08.05.02.152 certificando que até 05/08/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 06 de agosto de 2020. Eu, (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.----- Selo eletrônico EDM1 46848 POE

(Continua no verso)



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: 104645 / CNM: 089698.2.0104645-49 / Recibo: 128137 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0104645-49

MATRÍCULA

104.645

FICHA

01v

R-3-104.645: (Protocolo nº 126.687) – Nos termos do instrumento acima indicado, LEONARDO SILVA SOARES, 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\$ 208.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 20.636,00 com recursos próprios; R\$ 2.535,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 9.996,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 131.833,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 837,88; Prêmios de Seguros de R\$ 28,36; totalizando R\$ 866,24, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/07/2020, 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, 05 de agosto de 2020. Eu, Claudio Lucas da Silva (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDM1 46849 WCS

Av.4: 104.645 Protocolo 139.294 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 490319/2024 datado de 12 de junho de 2024 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 66079 e registrada sob o nº 65922, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: LEONARDO SILVA SOARES, realizada o envio da notificação extrajudicial por via AR, postado dia 16/07/2024, nos correios através do código postal sob o nº BN 242 516 586 BR, foi entregue ao destinatário notificado acima mencionado, recebida e assinada no dia 23/07/2024 às 12h 11min pelo próprio notificado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 05 de agosto de 2024, assinado digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 15/07/2024, arquivada. . Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de agosto de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUT 07450 DGL

Av.5 – 104.645 – Protocolo 141.790 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 4903119/2024 - CESAV / BU, datado de 25/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442314977-7 firmado em 04/06/2020, 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 2024/003335, número do Título 2024/01150440 em 13/11/2024, no valor de R\$ 7.801,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 936143. Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 144,30; FUNPERJ R\$ 36,07; FUNDPERJ R\$ 36,07; FUNARPEN R\$ 43,29; PMCMV R\$ 14,43; ISS R\$ 36,07; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 1.034,34. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36598 XQM