



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107045 / CNM: 089698.2.0107045-27 / Recibo: 120279 / Data da Certidão: 15/05/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **107045** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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 | Pmcnv: 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  
**EESF 91718 RWF**

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/F8PKQ-WCFRA-V2D5S-S87BH>



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: 107045 / CNM: 089698.2.0107045-27 / Recibo: 120279 / Data da Certidão: 15/05/2024.

MATRÍCULA  
107.045

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0107045-27  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio nº 24 Apartamento 104 da Rua Maranguape.** Apartamento composto por sala, cozinha, hall, banheiro, quarto, varanda e área de serviço coberta, sendo assim, dispõe de uma área útil total de 34,00m², este apartamento possui área total construída privativa de 38,91m², área construída comum de 12,63m², área livre comum descoberta de 10,15m², totalizando 51,54m² de área construída, e área de ocupação de terreno comum 10,15m², sendo assim sua fração ideal corresponde 7/100 avos do Lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), da quadra 37 (trinta e sete), do plano Z-2, da Rua Carmari, inscrição nº 424.879-5, medindo 12,00m de frente, e de fundos, por 45,00m de ambos os lados, com 540,00m², confrontando à direita com o lote 25, à esquerda com os lotes 20, 21, 22 e 23, da mesma quadra e da Empresa Granja Paraíso S/A, ou sucessores, distante 26,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Penalva, à esquerda, situado na CIDADE JARDIM CABUÇU, em Queimados, 2º distrito deste município, no perímetro urbano, de propriedade de **ASM CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.474.849/0001-56, com sede na Avenida Lucio Costa, nº 4.420, apto 202, Bloco 5, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, adquirido por Escritura de Compra e Venda, Lavrada no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 132-FS, fls. 157/158, ato 080, datada de 03/06/2019, devidamente registrado no R-7 da matrícula 36.460 em 18/06/2019, neste Cartório, tendo o **"Habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/035428, conforme certidão de habite-se nº 195/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 25/03/2020, devidamente averbado sob o nº AV-19 da matrícula nº 36.460; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-22 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de Julho de 2020. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-1-107.045:** (Protocolo nº 127.643) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, 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 17/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEONARDO TELES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 16/07/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 265954776, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/07/2015 e do CPF 165.386.227-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MYLENA CUNHA RODRIGUES TELES**, brasileira, nascida em 12/06/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 255432882, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/08/2014 e do CPF 175.374.197-10, residentes e domiciliados em R Manoel Dias, 175, Jardim do Trevo em Queimados/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2020/001837 datada de 03/12/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.596,07 em 04/12/2020, 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 01678.20.12.28.35.624 certificando que até 28/12/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2020. Eu, ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA, Substituta do Tabelião, subscrevo.

**R-2-107.045:** (Protocolo nº 127.643) – Nos termos do instrumento acima indicado, LEONARDO TELES DOS SANTOS e MYLENA CUNHA RODRIGUES TELES, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 153.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 32.000,00 com recursos próprios; R\$ 11.471,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.529,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 587,97; Prêmios de Seguros de R\$ 32,35; totalizando R\$ 620,32, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PKQ-WCFRA-V2D5S-S87BH>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telephone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 107045 / CNM: 089698.2.0107045-27 / Recibo: 120279 / Data da Certidão: 15/05/2024.

MATRÍCULA  
107.045

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0107045-27

efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 18/12/2020, 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, 28 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----SELO eletrônico EDPV 74107 ZKS

**AV.3/MATRÍCULA: 107.045 PROTOCOLO 135009 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 37081/2023 datado de 08 de maio 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 dos devedores: **LEONARDO TELES DOS SANTOS e MYLENA CUNHA RODRIGUES TELES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442419292-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1207/2023 de 28/09/2023, 1208/2023 de 29/09/2023 e 1209/2023 de 02/10/2023**. 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, 09 de novembro de 2023. Eu [assinatura] Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPV 85363 ZQO

**Av.4 - 107.045- Protocolo - 138438 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 370817/2023-CESAV/BU, datado de 16/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442419297-7 firmado em 17/11/2020, registrado no R.2 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 2023/004083, número do Título 2023/001210039 em 26/12/2023, no valor de R\$ 4.752,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 941762. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,72 Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2024. Eu [assinatura] Sofia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 91648 TRZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PKQ-WCFRA-V2D5S-S87BH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado