



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: 106985 / CNM: 089698.2.0106985-13 / Recibo: 127678 / Data da Certidão: 17/12/2024.

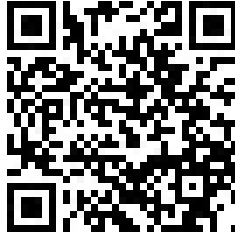
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **106985** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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

**EEVR 71628 GGN**

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/UUXMU-2XMXU-N7528-9KFUG>



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: 106985 / CNM: 089698.2.0106985-13 / Recibo: 127678 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0106985-13	
MATRÍCULA	FICHA
106.985	01
<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
<p><b>IMÓVEL: PRÉDIO N.º 190-CASA 04 DA RUA OITO</b>, próprio para residência, com um pavimento composto de sala de estar, uma cozinha, um banheiro, um quarto, área de serviço, varanda e uma vaga de garagem, com uma área construída de 39,71000m², área livre de 12,95900m², área de terreno de 18,09000m² e a respectiva fração ideal de 10,17325/100 avos do <b>LOTE DE TERRENO N.º 19 DA QUADRA "F" DA RUA TRÊS</b>, medindo 5,75m de frente; 11,75 de fundos; 15,79m à direita; 9,79m à esquerda; confrontando à direita com o lote 18, à esquerda com a Rua 08 (oito) e nos fundos com o lote 20; distante 9,42m em curva de concordância, à esquerda, situado no Loteamento "PARQUE MARAPICU II", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de <b>JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA-ME</b>, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, n.º 11, Sala 916/917, Centro, Nova Iguaçu-RJ, inscrita no CNPJ n.º 04.963.329/0001-09, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 20/10/2015 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados-RJ, livro 344, fls.001, ato 001 e Escritura de Aditamento, lavrada em 04/03/2016 no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, livro 131-FS, fls.022, ato 008, devidamente registrada sob o R-1 em 30/03/2016, e prédio aprovado através do processo n.º 2019/022568, conforme certidão n.º 058/2020, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 23/01/2020, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-5 em 03/06/2020; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-6 em 03/06/2020, todos na matrícula n.º 95.411, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 03 de junho de 2020. Eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.</p>	
<p><b>AV-1-106.985:</b> Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o <b>lote n.º 19 da quadra F da Rua Três possui uma área total de 172,82m²</b>, o que deixou de constar no caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de fevereiro de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.</p>	
<p><b>R-2-106.985:</b> (Protocolo n.º 127.737) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual A-CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 11/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para <b>LEANDRO ALEXANDRE SOUZA</b>, brasileira, nascido em 27/09/1984, segurança portador de Carteira de Identidade n.º 203816095, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 19/07/2019 e do CPF 058.753.637-38, solteiro, residente e domiciliado à Estrada da Prata, 121, Areia Branca, Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.300,00 (cento e sete mil e trezentos reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2020/002038 datada de 28/12/2020 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 3.225,07 em 07/01/2021, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.21.02.05.18.216 certificando que até 05/02/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de fevereiro de 2021. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDPW 74687 HLG.</p>	
<p><b>R-3-106.985:</b> (Protocolo n.º 127.737) - Nos termos do instrumento acima indicado, LEANDRO ALEXANDRE SOUZA, 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 n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de <b>R\$ 107.300,00</b>, para ser paga da seguinte forma: R\$ 22.793,00 com desconto complementar concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.507,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 440,82; Prêmios de Seguros de R\$ 17,84; totalizando R\$ 458,66, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,8547% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/01/2021, 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</p> <p style="text-align: right;">(Continua no verso)</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUXMU-2XMXZU-N7528-9KFUG>

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

ridigital

