



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: 110720 / CNM: 089698.2.0110720-60 / Recibo: 143767 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110720** 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 | Fundacpguerj: 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 84415 CBJ

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/ZHNVT-UJLMT2-NFUMW-BGR9G>



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: 110720 / CNM: 089698.2.0110720-60 / Recibo: 143767 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA

110.720

FICHA

01

CNM: 089698.2.0110720-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 376 Apto 101 (pavimento superior), da Rua Dois, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, área de serviço, varanda, circulação e área livre privativa, com 51,03m² de área de construção, 3,19m² de área livre privativa, sem área livre comum, 3,19m² de área privativa de ocupação de terreno, 54,22m² de área total e fração ideal de 21,364/100 avos do lote 1-C da quadra "F" da Rua Dois, com as seguintes características: 4,66m de frente para a Rua Dois; 9,42m em curva de concordância formada entre a Rua Dois e a Rua Sete; 9,79m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Oito; 10,66m pelos fundos, confrontando com parte do lote 02; 15,79m pelo lado direito, confrontando com o lote 1-B, totalizando uma área de 160,62m², situado no Loteamento Parque Cabuçu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **ASW CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n.º 29.132.856/0001-00, com sede na Avenida das Américas, n.º 3.120/Bloco 2/Loja 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, adquirido conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 26/04/2019 no Cartório do 5º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro SC-331, fls.040/042, ato 016, devidamente registrada sob o R.2 das matrículas 95.359, 95.360 e 95.361 em 06/11/2019, Remembramento sob o AV-3 em 13/03/2020 das referidas matrículas e Desmembramento sob AV-3 da matrícula 105.414, todas nesta Circunscrição Imobiliária, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo n.º 2020/004526, conforme certidão de habite-se n.º 467/2021, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 22/06/2021, devidamente averbado sob o n.º AV-3 da matrícula n.º 105.417, e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de Agosto de 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

AV-1-110.720: EX OFFICIO - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar a sede atual da proprietária que é na **Rua Presidente Nereu Ramos 382, Ant. 901, Rua J Cardoso, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ**, conforme AV-1 da matrícula 105.417 e não como constou no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Agosto de 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

AV-2-110.720: EX OFFICIO - Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei n.º 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que a construção objeto da presente matrícula encontra-se edificado no **LOTE 1-C DA QUADRA "F"**, com as seguintes características: 4,66m de frente para a Rua Dois; 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Sete à esquerda, 10,66m pelos fundos, confrontando com parte do lote 02, 15,79m pelo lado direito, confrontando com o lote 1-B, 9,79m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Sete, com a qual faz esquina, totalizando uma área de 160,62m², situado no Loteamento Parque Cabuçu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ e não como constou no Caput desta matrícula. Nova Iguaçu, 10 de Agosto de 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....

R-3-110.720: (Protocolo n.º 129.619) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual 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 22/10/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS LEANDRO TEIXEIRA**, brasileiro, nascido em 27/11/1987, auxiliar de limpeza, portador de Carteira de Identidade n.º 234929073, expedida por DETRAN/RJ em 02/06/2021, inscrito no CPF sob o n.º 137.388.517-39, solteiro, residente e domiciliado em Rua Salvador Lombone, 120, Lote 4, Jardim Guandu em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003911 datada de 28/10/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R\$ 4.446,25 em 29/10/2021, 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 01678.21.11.05.36.331 certificando que até 05/11/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de novembro de 2021.
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNVT-ULMT2-NFUMW-BGR9G>



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: 110720 / CNM: 089698.2.0110720-60 / Recibo: 143767 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0110720-60

MATRÍCULA
110.720

FICHA
01v

Eu, Paula Crivella Távora (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYQ 35779 MYH

R.4-110.720: (Protocolo nº 129.619) – Nos termos do instrumento acima indicado, CARLOS LEANDRO TEIXEIRA, 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\$ 148.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 674,55 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 97.905,45 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 510,72; Seguro de R\$ 18,88; totalizando R\$ 529,60, 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 22/11/2021, 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 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, 08 de novembro de 2021. Eu, Paula Crivella Távora (PAULA CRIVELLA TÁVORA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYQ 35780 DUQ

Av.5- 110.720 – Protocolo:141.121 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº529756/2024, datado de 25 de outubro 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 dos devedores: CARLOS LEANDRO TEIXEIRA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844442611534-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/02/2026. Eu, Sosiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EFBP 74867 BHE)

Av.6 – 110.720 – Protocolo – 147.471 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 529756/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 01/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442611534-2, firmado em 22/10/2021, registrado no R.4 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 2026/000731, número do Título 202600876147 em 09/03/2026, no valor de R\$ 5.717,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 951262. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/04/2026. E eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. Selo Eletrônico ...EFCQ43665 HYS)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNVT-UJLMT2-NFUMW-BGR9G

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