



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35628 / CNM: 092353.2.0035628-84 / Recibo: 90534 / Data da Certidão: 03/03/2026.

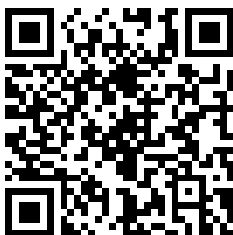
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 03 de março de 2026.**

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCD 34280 KGW

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/R9C28-8N54B-ZKKH8-DD9MV>



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35628 / CNM: 092353.2.0035628-84 / Recibo: 90534 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
35.628	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
MATRICULA CNM Nº 092353.2.0035628-84		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO S/Nº APARTAMENTO 202 DA RUA RORAIMA A SER CONSTRUÍDO- Utilização residencial, com área privativa construída de 32,11m, composta por um único pavimento, com sala, cozinha, banheiro social, quarto e uma área de serviço, uma área comum coberta de 11,24m² totalizando uma área construída de 43,57m², com uma área descoberta utilizada como prisma de iluminação e ventilação nos fundos de uso comum entre este apartamento e o imediatamente abaixo descrito como apartamento 102 onde serão instaladas as caixas de passagem de esgoto e drenagem, com área de 2,26m, uma área privativa descoberta de 9,90m, sendo esta utilizada como 01 vaga de garagem, totalizando uma área privativa de 44,27m, possuindo uma área de uso comum descoberta de 10,28m² em comum com os demais apartamentos do pavimento superior, totalizando uma área comum de 21,53m, cuja área de fração ideal do terreno é de 39,83m e cota de fração ideal é de 0,19722 avos, instruído com a aprovação de projeto e licença de construção nº 289/2023, datada de 06 de julho de 2023, legalizado pelo processo nº 2023/048187. EDIFICADO NO LOTE 17 DA QUADRA 09 DA RUA RORAIMA, medindo 06,00m de frente, 10,00m nos fundos, por 14,00m à direita, 23,00m à esquerda e mais 6,30m em curva de intercessai formada entre as Ruas Santanesia e Roraima com a qual lhe fica a esquina, à esquerda com o lote 16 e nos fundos com o lote nº 18, ambos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 6,00m da curva de concordancia formada com a Rua Santanesia, a direita, com a área de 210,00m² situada na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o numero 22.583.088/0001-54, com sede à Av. Nilo Peçanha, numero 457, casa 12, parte, centro, nova iguaçu/RJ, CEP 26210-011, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2023, nas Notas do Cartório de Queimados, Lº 388, fls.035, ato 013, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 03, da matrícula 9.966 e instituição de condomínio sob o R.05 em 28 de agosto de 2023. Nova Iguaçu, 28 de agosto de 2023. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.01-35.628. AVERBAÇÃO PREDIAL. De acordo com o requerimento datado de 03 de janeiro de 2024, assinado por Domingos da Silva Cunha Filho, instruído com a certidão de habite-se nº 1248/2023, datado de 27/12/2023, fica fazendo parte da presente o PRÉDIO Nº 40 APARTAMENTO 202 DA RUA SANTANESIA, com área de 43,36m², legalizado pelo processo nº 2023/048187. Nova Iguaçu, 04 de janeiro de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPX 40000 PAR

R.02-35.628. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, contrato nº 8.4444.3349188-5 de 04 de abril de 2024, DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À LEANDRO FERREIRA DE ABREU SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/1997, representante comercial, filho de: CRISTIANE FERREIRA DE ABREU e REGINALDO DE LIMA SILVA, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30.058.924-9, expedida por Detran/RJ em 16/11/2022 e do CPF 228.941.127-26, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tapajos, 202, Casa Fundo, Ouro Verde em Nova Iguaçu/RJ. o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 4.378,00 (quatro mil trezentos e setenta e oito reais) com recursos próprios, R\$ 38.297,00 (trinta e oito mil duzentos e noventa e sete reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 92.325,00 (noventa e dois mil trezentos e vinte e cinco reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EERZ 64772 HZH

R.03-35.628. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, contrato nº 8.4444.3349188-5 de 04 de abril de 2024, LEANDRO FERREIRA DE ABREU SILVA, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9C28-8N54B-ZKKH8-DD9MV>

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



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com



Telefone: (21)3900-6602



CERTIDÃO


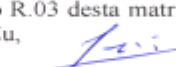
Livro: 2 / Matrícula: 35628 / CNM: 092353.2.0035628-84 / Recibo: 90534 / Data da Certidão: 03/03/2026.



MATRÍCULA
35.628

FICHA
01v^o

o valor da dívida é de R\$ 92.325,00 (noventa e cinco mil trezentos e vinte e cinco reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 499,29 (quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 04/05/2024, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERZ 64773 GRK

Av.04-35.628. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 616884/2025, de 07/08/2025, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 60.699, foi intimado o devedor LEANDRO FERREIRA DE ABREU SILVA, CPF sob o nº 228.941.127-26, conforme notificação entregue pelo Registro de Titulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando “positiva”, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 22 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31143 WSJ

Av.05-35.628. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 13 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.278, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34168 RBY

Av.06-35.628. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 13 de fevereiro de 2026, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 62.278, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Leandro Ferreira de Abreu Silva acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003774, no valor de R\$ 1.243,48 em 17/12/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 41.178,40). Inscrição Municipal: 959884. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34169 HVY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9C28-8N54B-ZKKH8-DD9MV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

