Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115507 / CNM: 089698.2.0115507-55 / Recibo: 148697 / Data da Certidão: 11/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115507** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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
EFEL 78226 MAM
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TERJU-B52XN-RV4LD-TL6SC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115507 / CNM: 089698.2.0115507-55 / Recibo: 148697 / Data da Certidão: 11/09/2026.

CNM: 089698.2.0115507-55

MATRÍCULA **115.507** — FICHA **01**

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 306 APARTAMENTO 106 DA RUA JOAQUIM DA SILVA MAIA, Inscrição Municipal: 966364-9, próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 01 quarto, circulação, varanda, área de serviço, área livre privativa e comum, com 40,88m² de área de construção, 2,45m² de área livre privativa, 10,36m² de área livre comum, 2,45m² de área privativa de ocupação de terreno, 53,69m² de área total e a fração ideal de 6,75/100 avos do **Lote 20 da Quadra "N" da Rua Joaquim da Silva Maia (antiga Rua do Porto)**, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m², confrontando à direita com o lote 19, à esquerda com o lote 21 e nos fundos com o lote 13, da Estrada Nova Iguaçu-Cabuçu ou Marapicu, os lotes confrontantes de Antonio D'Oliveira Carvalho e outros ou sucessores, distante 32,00m do início da curva de concordância formada com a rua Minho, à direita; **situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", Cabuçu, 2º Distrito de Nova Iguaçu-RJ**; de propriedade de **L OLIVEIRA INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 29.339.006/0001-70, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 71, sala 1501, Centro, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada por sua administradora: Katia Melo de Oliveira Reis, brasileira, casada, empresaria, inscrita no CPF n.º 814.703.397-49, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 03443000800, emitida em 09/03/2020, nascida em 08/11/1964, residente e domiciliada em Rua Newton Fontoura Reis, nº 87, apt 102, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, conforme 1ª Alteração Contratual, datada de 14/07/2021, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE: 336.0058236-9, em 24/08/2021 e certidão simplificada emitida pela junta comercial do Estado do Rio de Janeiro JUCERJA , em 22/05/2024; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 03/06/2024 no Cartório do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, livro 145, fls.065/067, ato 026, devidamente registrada sob o R.9 em 17/06/2024; prédio aprovado através do processo n.º 2024/110761, conforme Certidão de Habite-se nº 356/2025 datada de 14/05/2025, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.21 em 20/05/2025 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.23 em 20/05/2025, ambos junto a matrícula n.º 50.763, nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 20/05/2025. Eu, _____, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu, _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente. Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

R.1 – 115.507 – Protocolo: 144.499 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25 de julho de 2025 de nº 8.4444.3912116-8, da Caixa Econômica Federal - CEF, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **INGRID VIEIRA GOMES**, brasileira, nascida em 15/03/1995, auxiliar geral, inscrita no CPF nº 116.619.077-33, solteira, residente e domiciliada em Est Ayrton Senna da Silva, 10, Lt1 Qd D, Vale do Ipe em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **L Oliveira Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 29.339.006/0001-70, situada na Rua Sete de Setembro, 00071, Sala 1501, Centro em Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE nº 336.0058236-9, representada na conformidade da clausula 4ª de seu Contrato Social em sessão de 26/08/2021, por Katia Melo de Oliveira Reis, brasileira, nascida em 08/11/1964, advogada, inscrita no CPF nº 814.703.397-49, casada, pelo valor de R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 72.888,54 através de recursos próprios; R$ 33.725,00 através do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R$ 123.386,46 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados os documentos pertinentes a consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI expedida pela PCNI nº 2025/001362 datada de 04/08/2025, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, com inscrição do imóvel sob o nº 966364-9. Fica arquivado neste serviço a consulta de indisponibilidade de bens em nome da vendedora sob o nº 01678.25.08.28.22.675, comprovando que até 28/08/2025, nada consta em nome da mesma. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirentes(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Emol.: R$ 1.145,99; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 6% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 22,91; 5% ISS R$ 57,29; DISTRIBUIÇÃO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TERJU-B52XN-RV4LD-TL6SC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115507 / CNM: 089698.2.0115507-55 / Recibo: 148697 / Data da Certidão: 11/09/2026.

CNM: 089698.2.0115507-55

MATRÍCULA **115.507** FICHA **01v**

R$ 0,00; Selo R$ 2,87; Total R$ 1.229,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/08/2025. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/20054, digitei. E eu Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/5512, subscrevo e assino.-.-.-

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

Valide aqui
este documento

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 115507 / CNM: 089698.2.0115507-55 / Recibo: 148697 / Data da Certidão: 11/09/2026.

CNM: 089698.2.0115507-55

MATRÍCULA 115.507 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/002219, número do Título 202601036994 em 24/06/2026, no valor de R$ 7.024,07 estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 966364. 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$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 10/09/2026. E Eu ________________-_Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________________Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -. (Selo Eletrônico EFEL 78139 SHC)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TERJU-B52XN-RV4LD-TL6SC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr