



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: 104705 / Recibo: 118906 / Data da Certidão: 19/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104705** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERC 27098 OYZ**

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/6JYTX-6XDBX-W3HPQ-T5XHK>



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: 104705 / Recibo: 118906 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA  
104.705

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0104705 - 63

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

**REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL: Prédio n.º 46-Casa 01 da Rua Onze**, composto por sala de 9,10m², cozinha de 6,13m², hall de 1,05m², banheiro de 2,24m², quarto de 9,04m², área de serviço coberta de 2,22m² e varanda de 1,96m², área útil total de 31,74m², área total construída de 35,64m² e área livre privativa descoberta de 15,28m² e a respectiva fração ideal de 33/100 avos do Lote de terreno número 27 (vinte e quatro), da quadra "M", da Rua Onze, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 09; 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 28, confrontando pelo lado direito com o lote 26; distante 72,79m do início da curva de concordância formada com a Rua Três, à direita, com área total de 153,00m²; situado no loteamento denominado "**Parque Marapicu II**", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ; de propriedade de **R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º 33.192.690/0001-87, com sede na Avenida Lúcio Costa, n.º 16200/101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital-RJ em 26/04/2019, no livro SC-331, fls.043/044, ato 017, devidamente registrada sob o R-2 em 29/08/2019, prédio aprovado através do processo n.º 2019/033557, conforme certidão n.º 683/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 07/11/2019, de utilização residencial e em condições de habitabilidade, devidamente averbado sob o n.º AV-3, em 09/12/2019; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o n.º R-6 em 09/12/2019, todos na matrícula n.º 100.956, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 09 de dezembro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.

**R-1-104.705:** (Protocolo n.º 126.454) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, 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 04/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEONARDO DA SILVA NUNES**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de identidade n.º 11.140.418-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/01/2015 e do CPF 911.794.407-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARCILENE APARECIDA PEREIRA SANTOS**, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade n.º 130368277, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 11/10/2012 e do CPF 096.874.827-96, residentes e domiciliados em Est Mal Castelo Branco, 1767, C16, Nossa Sra Fati em Nilópolis, pelo preço certo e ajustado de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2020/000620, datada em 12/03/2020, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o n.º 01678.20.03.18.51.175 certificando que até 18/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de março de 2020. Eu, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDKG 01453 BCM

**R-2-104.705:** (Protocolo n.º 126.454) - Nos termos do instrumento acima indicado, LEONARDO DA SILVA NUNES e MARCILENE APARECIDA PEREIRA SANTOS, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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 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 **R\$ 148.108,79**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.715,31 com recursos próprios; R\$ 11.270,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 3.414,69 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 631,30; Seguro de R\$ 40,21; totalizando R\$ 671,51, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/04/2020, 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  
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JYTX-6XDBX-W3HPQ-T5XHK>



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

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

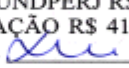
Livro: 2 / Matrícula: 104705 / Recibo: 118906 / Data da Certidão: 19/03/2024.

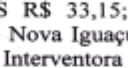
CNM: 089698.2.0104 705 - 63

MATRÍCULA  
104.705

FICHA  
01v

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, 18 de março de 2020. Eu, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----SELO ELETRÔNICO EDKG 01454 KAV

**AV.3/MATRÍCULA: 104.705 PROTOCOLO 135088 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 322449/2023 datado de 22 de maio de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.588, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LEONARDO DA SILVA NUNES e MARCILENE APARECIDA PEREIRA SANTOS**, no dia 09/08/2023, às 12h e 11min sendo atendido pelos próprios, que receberam a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 09/08/2023, assinada digitalmente por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, arquivada. 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, 19 de setembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEPE 15068 IUW

**Av.4-104.705 - Protocolo 137879 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 372449/2023-CESAV/BU, datado de 22/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442268293-5 em 04/03/2020, 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 2024/000148, número do Título 2024/00435832 em 17/01/2024, no valor de R\$ 4.602,38, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 940311. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de março de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EERC 26755 IXV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JYTX-6XDBX-W3HPQ-T5XHK>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado