



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27280 / CNM: 092353.2.0027280-05 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 27280 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus reais ou, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Juliana da Silva Felipe. DOU FÉ.NOVA IGUAÇU, 12 de agosto de 2024.

Eu Juliana da Silva Felipe, escrevente subscrevo e
assino. XXX

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

EETY 60697 OYS

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/4R5FC-7UTGZ-7UMUZ-FL8WU>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27280 / CNM: 092353.2.0027280-05 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

MATRÍCULA
27.280

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0027280-05

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 41 CASA 02, DA RUA CELIA LAIN, proprio para residencia com 02 pavimentos, composto no pavimento terreo de sala, cozinha, lavabo e area livre e, composta no pavimento superior, de 02 quartos, 01 banheiro, circulação e sacada, com 64,87m² de área de construção (sendo 31,76m² no pavto. terreo e 33,11m² no pavto. superior), 26,55m² de área livre privativa, sem área livre comum 59,81m² de área privativa de ocupação de terreno, 91,42m² de área total e fração ideal de 16.193/100, DO LOTE DE TERRENO Nº 60 DA RUA CELIA LAIN, medindo 13,00m de frente, 12,50m nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 382,50m², confrontando à direita com o lote nº 61, à esquerda com terras do Bairro Nova Era, e nos fundos com o lote nº 59, ambos de Luiz de Almeida Mello ou sucessores, distante 31,00m da curva de concordância formada com a Rua Silvio Freitas, à direita, situado no BAIRRO SERRA AZUL, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana; de propriedade de RODRIGO ROCHA FERNANDES STUTZ, que quando solteiro assinava RODRIGO ROCHA FERNANDES, brasileiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 00393720701 do CNH/DETRAN/RJ de 20/05/2011 e CIC/MF nº 082.370.257-09, casado pelo Regime da Comunhao Parcial de bens, na vigencia da Lei nº 6.515/77 com TATIANA STUTZ FERNANDES, residente e domiciliado à Rua Joao Vicente, nº 526, Madureira, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, ~~contiformap~~ Escritura de Compra e Venda, lavrada em 03 de junho de 2015 nas Notas do Cartorio do 4º Ofício desta Comarca, Lº 185, fls. 133/134, ato 050, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 04, da matricula 5.144, em 04 de fevereiro de 2014 e averbações sob os nºs 05, 06, 07, 08, 09, 10 e instituição de condominio sob o R. 11, em 25/07/2016, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 25 de julho de 2016. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.01-27.280. AVERBAÇÃO DA IDENTIDADE. De acordo com o requerimento datado de 01 de fevereiro de 2007, assinado por William Lopes da Costa, instruído com a cópia autenticada do devido documento, fica averbada a identidade de Tatiana Stutz Fernandes que é CNH/DETRAN/RJ nº 02945802210, de 17/04/2013. Nova Iguaçu, 13 de fevereiro de 2017. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBWU 06138 KUY

Av.02-27.280. AVERBAÇÃO DO CPF. De acordo com o requerimento datado de 01 de fevereiro de 2017, assinado por William Lopes da Costa, instruído com a cópia autenticada do devido documento, fica averbado o CPF de Tatiana Stutz Fernandes que é nº 099.977.147-07. Nova Iguaçu, 13 de fevereiro de 2017. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBWU 06138 KUY

R.03-27.280. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular 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, da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.1431509-0, de 19 de dezembro de 2016, protocolado sob o nº 43.709, RODRIGO ROCHA FERNANDES STUTZ e seu conjugue TATIANA STUTZ FERNANDES, acima qualificados VENDEU À EDILSON FERREIRA CALDAS, brasileiro, servente de obras, portador da carteira de identidade nº 326561057, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/08/2016 e do CPF 861.405.375-41, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ubijara, 59, cs01, Moqueta em Nova Iguaçu/RJ e VIVIA MAIANA BARBOSA PINTO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 0810506238, expedida por Secretaria de Segurança Publica/BA em 26/06/2013 e do CPF 807.762.215-15, solteira, residente e domiciliada em Rua Ubijara, 59, Cs 01, Moqueta em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 24.525,91 (vinte e quatro mil quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e um centavo) com recursos próprios, R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$ 74.474,09 (setenta e quatro mil quatrocentos e setenta e quatro reais), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/002823, datada de 22 de dezembro de 2016. Inscrição imobiliária nº 918054-1. Nova Iguaçu, 13 de fevereiro de 2017. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBWU 06140 GIQ



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

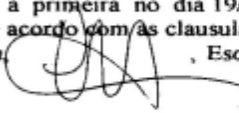
Livro: 2 / Matrícula: 27280 / CNM: 092353.2.0027280-05 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

MATRÍCULA

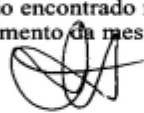
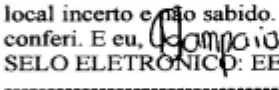
27.280

FICHA

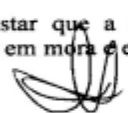
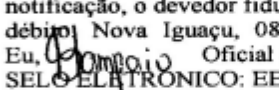
01vº

R.04-27.280. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular 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, da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.444.1431509-0, de 19 de dezembro de 2016, protocolado sob o nº 43.709, EDILSON FERREIRA CALDAS e VIVIA MAIANA BARBOSA PINTO, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 74.474,09 (setenta e quatro mil quatrocentos e setenta e quatro reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 417,46 (quatrocentos e dezessete reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 19/01/2017 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, 13 de fevereiro de 2017. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.

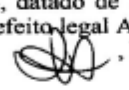
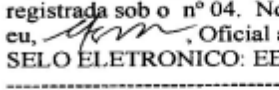
SELO ELETRÔNICO: EBWU 06141 SCW

Av.05-27.280. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 13 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.04 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Nova Iguaçu, 13 de setembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

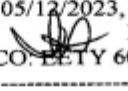
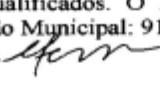
SELO ELETRÔNICO: EEOR 41219 QUV

Av.06-27.280. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EERB 41199 LYT

Av.07-27.280. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 13 de junho de 2024, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 04. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EETY 60550 NUA

Av.08-27.280. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 13 de junho de 2024, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, EDILSON FERREIRA CALDAS e VIVIA MAIANA BARBOSA PINTO, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia n.2024/003019, em 05/12/2023, no valor de R\$ 5.359,99. Inscrição Municipal: 918054. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EETY 60551 RCB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R5FC-7UTGZ-7UMUZ-FL8WU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado