



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: 34242 / CNM: 092353.2.0034242-71 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 34242 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. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### 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 60698 FDP**

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/PYFHZ-9TY34-JWQC6-G6UKF>



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: 34242 / CNM: 092353.2.0034242-71 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

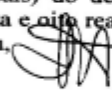
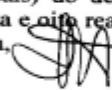
MATRÍCULA  
**34.242**

FICHA  
**01**

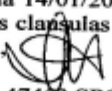
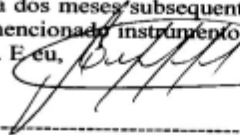
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0034242-71

IMÓVEL: PREDIO Nº 12 APTO 101 DA TRAVESSA SALINAS, apartamento composto por sala de 9,58m², cozinha de 6,52m² área de serviço de 3,23m², hall de 3,04m², banheiro de 2,58m², quarto de 10,80m² e varanda de 5,85m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 41,60m². Este apartamento possui área total construída privativa de 48,66m², área livre privativa descoberta de 6,75m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 0,124006893, instruído com a certidão de Habite-se Nº 053/2022, datada de 19/01/2022, legalizado pelo processo nº 2021/030961, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA 07 DA TRAVESSA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 31,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 09, à esquerda com o lotes nºs 06 e 07 e nos fundos com o lote nº 05, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 23,00m da curva de concordância formada com a Rua Salinas, à esquerda, com a área de 310,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com nome fantasia MACEDO E JACOB CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.147.830/0001-96, sediada à Rua Araguaia, nº 01763, sala 0304, freguesia (Jacarepagua), Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22.745-271, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 04 de agosto de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, Lº 255, fls 090/092v, ato 029, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 01, da matrícula 32.486, em 15 de outubro de 2021 e instituição de condomínio sob o R.08, Nova Iguaçu, 17 de fevereiro de 2022.

R.01-34.242. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2840219-5 datado de 13 de dezembro de 2022, MACEDO E JACOB CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À EMYLI XAVIER FRAGA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/01/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: ELAINE MONICA GOMES XAVIER e EDSON FRAGA DA SILVA, e-mail: martinsemylli79@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 277210183, expedida por DETRAN/RJ em 12/11/2018 e do CPF 212.302.947-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Das Margaridas, 2, Penha Circular em Rio De Janeiro/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 101.338,00 (cento e um mil trezentos e trinta e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada, Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEIO 47542 VBS

R.02-34.242. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2840219-5 datado de 13 de dezembro de 2022, EMYLI XAVIER FRAGA acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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 4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) o valor da dívida é de R\$ 101.338,00 (cento e um mil trezentos e trinta e oito reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 562,47 (quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 14/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEIO 47453 SPC

continua no verso..



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

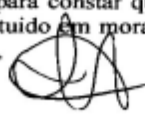
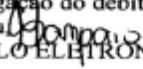
Livro: 2 / Matrícula: 34242 / CNM: 092353.2.0034242-71 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

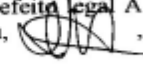
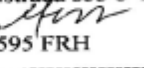
MATRÍCULA

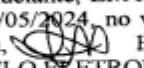
34.242

FICHA

01Vº

Av.03-34.242. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 12 de dezembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEPX 39336 FHA

Av.04-34.242. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 28 de maio de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 57.591, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. e eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EETY 60595 FRH

Av.05-34.242. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 28 de maio 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, prenotado sob o nº 57.591, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, EMYLI XAVIER FRAGA, acima qualificada. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001170, em 16/05/2024, no valor de R\$ 5.369,61. Inscrição Municipal: 954342. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EETY 60596 OYZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYFHZ-9TY34-JWQC6-G6UKF>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado