



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: 24812 / CNM: 092353.2.0024812-37 / Recibo: 75801 / Data da Certidão: 01/11/2024.

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, 01 de novembro de 2024.**

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

EEVJ 02258 BDN

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/H78Q4-9ENHA-YHEBY-N8YFR>



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: 24812 / CNM: 092353.2.0024812-37 / Recibo: 75801 / Data da Certidão: 01/11/2024.

MATRÍCULA

24.812

FICHA

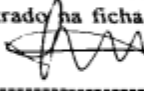
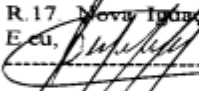
01

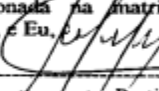
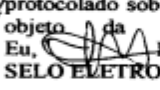
REGISTRO DE IMÓVEIS

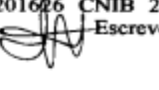
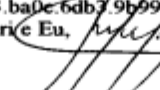
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0024812-37

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 509 DO BLOCO Nº 03, A SER CONTRUIDO, COM ENTRADA PELA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro e cozinha, área privativa de 45,78m², área comum de 20,64m², totalizando uma área de 66,42m² e área de custo padrão 54,38m² e a respectiva fração ideal de 0,002302 avos do terreno designado por ÁREA DE FORMA IRREGULAR, medindo 103,00m de frente para a ESTRADA DE MADUREIRA, 260,50m pelo lado esquerdo, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 79°30' e o 2º lance de 161,00m numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 186°, confrontando os dois lances com terras da Santa Casa ou sucessores; 94,00m nos fundos, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 85°, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores e 238,00m pelo lado direito, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 95° e termina na linha de testada formando um ângulo interno de 94°30', confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, distante 327,00m da esquina formada com a Estrada das Cumbucas, à qual lhe fica à esquerda, situado à direita da Estrada de Madureira de quem parte de Nova Iguaçu e segue em direção a Cabuçu, com a área de 22.944,00m², situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CCISA 11 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 15.822.354/0001-99, com sede à Avenida Rio Branco, 89, 7º andar, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 11 de agosto de 2014, nas notas do cartório do 4º Ofício, Lº 181, fls 150/151/152/153, ato 066, devidamente registrada sob o R.13 na ficha 02 da matrícula 2.098 em 04 de setembro de 2014, Memorial de Incorporação registrado sob o R.14 em 14 de outubro de 2014. CERTIFICO que o imóvel acima FOI DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimentos Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, da Caixa Econômica Federal, datado de 28 de fevereiro de 2014, devidamente registrado na ficha 03, junto a matrícula 2.098, sob o R.17. Nova Iguaçu, 14 de outubro de 2014. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-24.812. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.107 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 12 de novembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.

R.02-24.812. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553418063, datado de 08 de julho de 2015, protocolado sob o nº 42.107, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À MAX ALEXANDER TAVARES MEDEIROS, brasileiro, solteiro, trab construção civil, portador da carteira de identidade CI 248171209, expedida por SECC/RJ em 13/04/2012 e do CPF 147.421.627-73, residente e domiciliado em Rua Paulo Correia, 100, Miguel Couto, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) com recursos próprios, R\$ 7.989,00 (sete mil novecentos e oitenta e nove reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 121.011,00 (cento e vinte e um mil e onze reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Certidão de Isenção de ITBI nº 2015/001880 de 01 de outubro de 2015. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Inscrição Imobiliária 916641-6. BIB 0167715111201626 CNIB 2d26.d266.5dba.2cf3.ba0e.6db7.9b99.a6cb.176c.fb9b . Nova Iguaçu, 12 de novembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBFR 15504 CTK

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H78Q4-9ENHA-YHEBY-N8YFR>

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 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: 24812 / CNM: 092353.2.0024812-37 / Recibo: 75801 / Data da Certidão: 01/11/2024.

MATRÍCULA

24.812

FICHA

01vº

R.03-24.812. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 85553418063, datado de 08 de julho de 2015, protocolado sob o nº 42.107, MAX ALEXANDER TAVARES MEDEIROS, acima qualificado, ALIENOU 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 121.011,00 (cento e vinte e um mil e onze reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 740,02 (setecentos e quarenta reais e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 08/08/2015, 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, 12 de novembro de 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBFR 15505 RFW

Av.04-24.812. CONSTRUÇÃO. Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 2098, instruído pela certidão nº 393/2017 de 31/07/2017 da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMIF da Prefeitura desta cidade, fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o habite se concedido em 31/07/2017/Nova Iguaçu, 02 de outubro de 2017. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.

Av.05-24.812. ~~Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da~~ notificação, o devedor fiduciante do R.03 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 41224 HRI

Av.06-24.812. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04, por seu representante legal, datado de 04 de julho de 2024, prenotado sob o nº 57.641, fica CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 30 de outubro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEVJ 02171 BPM

Av.07-24.812. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04, por seu representante legal, datado de 04 de julho de 2024, 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 57.641, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, MAX ALEXANDER TAVARES MEDEIROS acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia nº 2024/001673, no valor de R\$ 5.468,19 em 03/07/2024 (valor do laudo fiscal: R\$ 182.014,00). Inscrição Municipal: 916849 e Guia notificadora nº 2024/000684, datado de 29/10/2024. Nova Iguaçu, 30 de outubro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEVJ 02172 JBB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H78Q4-9ENHA-YHEBY-N8YFR>

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