



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24385 / CNM: 092353.2.0024385-57 / Recibo: 79178 / Data da Certidão: 10/03/2025.

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, 10 de março de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXC 26900 BUR

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/2A9YT-J23MV-XC89J-GPZUQ>



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24385 / CNM: 092353.2.0024385-57 / Recibo: 79178 / Data da Certidão: 10/03/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
24.385	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0024385-57

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 DO BLOCO Nº 05, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA JOSÉ DOS ANJOS S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, área privativa de 45,87m², área comum de 17,73m², totalizando uma área de 63,60m² e área de custo padrão 54,33m² e a respectiva fração ideal de 0,00252530/100 avos do terreno designado por ÁREA 2, medindo 167,00m de frente, numa linha quebrada em dois lances assim descritos: o 1º lance de 125,50m, confrontando com as ruas Jose dos Anjos, Alfredo dos Anjos e terras da Santa Casa ou Sucessores; 180,00m nos fundos, numa linha quebrada em 3 lances assim descritos: o 1º lance de 143,50m, o 2º lance de 2,30m e o 3º lance de 35,00m, confrontando os 3 lances com terras da Santa Casa ou Sucessores; 97,50 à direita, numa linha quebrada em três lances assim descritos: 1º lance de 75,00m, o 2º lance de 2,50m e o 3º lance de 20,00m, confrontando os 3 lances com área 1 de propriedade de Planilha ou Sucessores, e 130,00m à esquerda confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, distante 101,50m da esquina formada com a Avenida Ministro Lafayete de Andrade, à direita, seguindo o alinhamento do lado esquerdo da área 1, com a área de 19.661,00m², situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPLETO NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CCISA10 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 14.054.981/0001-64, com sede à Avenida Rio Branco, 89, 7º andar, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 03 de outubro de 2013, nas notas do cartório do 4º Ofício, Lº 180, fls. 009, ato 004, devidamente registrada sob o R.13 na ficha 02 da matrícula 17.347 em 23 de outubro de 2013, Memorial de Incorporação registrado sob o R.14 em 15 de janeiro 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 17.347, sob o R.17. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2014. Eu, _____ Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ Oficial a subscrevo.

Av.01-24.385. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o instrumento particular de autorização para cancelamento de Alienação Fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 06 de outubro de 2014, por sua representante legal, fica cancelada, portanto sem mais efeito legal a alienação fiduciária acima registrada. Nova Iguaçu, 06 de março de 2015. Eu, _____ Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ Oficial a subscrevo. Selo Eletrônico: EAUQ33536 UFA

R.02-24.385. 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 - Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado 06 de outubro de 2014, CCISA DEZ INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, representada pelo seu procurador LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, RG 128.592, expedida pela OAB/RJ, CPF nº 086.513.587-84, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, numero 89, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro, conforme procuração do Décimo Primeiro Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo/SP, Livro 5038, folhas 319/320 de 30/09/2013, VENDEU À SALOMAO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG 106454614 expedida por DETRAN/RJ em 11/07/2012, CPF nº 041.300.417-11, residente e domiciliado à Rua ALFREDO OLIVEIRA, 99, CAI, CALIFORNIA, NOVA IGUAÇU/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma, R\$ 17.572,44(dezessete mil,quinhentos e setenta e dois reais e quarenta e quatro centavos) com recursos próprios, R\$ 11.214,75(onze mil,duzentos e quatorze reais e setenta e cinco centavos) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 94.769,81 (noventa e quatro mil, setecentos e se sessenta e nove reais e oitenta e um centavos), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada guia de isenção de ITBI nº 2014/001645, em 21.11.2014. Os compradores tem ciência das diversas ações positivas em face do vendedor. Foi consultado o BIB nº 0167715031652695, do CGJ/RJ e do CNIB 3831.befa.5954.7792.7e47.e912.0cf0.b7c2.2eb.97aa, Inscrição imobiliária nº 913838-2 Nova Iguaçu, 06 de março de 2015. Eu, _____ Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ Oficial a subscrevo. Selo eletrônico número: EAUQ33540 WVM.



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24385 / CNM: 092353.2.0024385-57 / Recibo: 79178 / Data da Certidão: 10/03/2025.

MATRÍCULA

24.385

FICHA

01v

R.03-24.385. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal-CEF, datado 11 de julho de 2014, SALOMAO VIEIRA DA SILVA acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ N.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.00,00 (cento e trinta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 94.769,81 (noventa e quatro mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta e um centavos), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 686,84(seiscentos e oitenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 06 de novembro de 2014, 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, 06 de março de 2015. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo. Selo Eletrônico: EAUQ33545 ZVP.

Av.04-24.385. AVERBAÇÃO DO HABITE SE. De acordo com o requerimento datado de 07 de julho de 2016, assinado pela CCISA 10 INCORPORADORA LTDA, instruído com a certidão de Habite-se nº 357/2016, datada de 24/05/2016, pela Prefeitura desta Cidade, fica fazendo parte da presente 400 unidades habitacionais edificadas em 07 blocos, nas seguintes características: Blocos de numeros 01, 02 e 03 com área de 3.023,94m² cada; Bloco de numero 04, com área de 2.015,96m²; e Blocos de numeros 05,06 e 07 com área de 3.023,94m² cada; mais área comum dos blocos com área de 405,48m²; perfazendo uma área total construída de 20.565,08m², legalizado pelo processo nº 2013/006140. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2016. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EBQD 59401 UED

Av.05-24.385. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.492, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EEU 58860 NQE

Av.06-24.385. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23 de dezembro de 2024, prenotado sob o nº 59.336, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de fevereiro de 2025. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EEXC 26765 JXV

Av.07-24.385. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 23 de dezembro 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 nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.336, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Salomão Vieira da Silva, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/003754, no valor de R\$ 5.407,82 em 17/12/2024 (avaliação fiscal de R\$ 180.001,68). Inscrição Municipal: 913838. Nova Iguaçu, 28 de fevereiro de 2025. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EEXC 26766 EGO