



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: 24476 / CNM: 092353.2.0024476-75 / Recibo: 74566 / Data da Certidão: 20/09/2024.

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, 20/09/2024**

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

EEUV 17936 JYZ

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/APN9A-GTJCG-EYLT4-NTMRU>



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: 24476 / CNM: 092353.2.0024476-75 / Recibo: 74566 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA

24.476

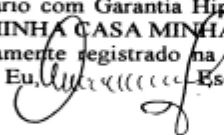
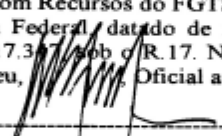
FICHA

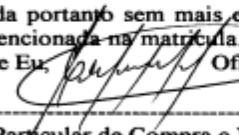
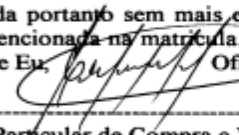
01

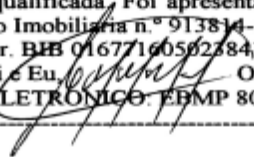
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 511 DO BLOCO Nº 06, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA JOSÉ DOS ANJOS S/Nº, sem vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, área privativa de 45,56m², área comum de 17,28m², totalizando uma área de 52,94m² e área de custo padrão 51,20m² e a respectiva fração ideal de 0,00238000/100 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 tres 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 Lafayette 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.01-24.476. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.742 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 03 de maio de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.02-24.476. 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) Debedor(es)/Fiduciante(s), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553595570, datado de 17 de fevereiro de 2016, protocolado sob o nº 42.742, CCISA DEZ INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À FABIO REIS BRAGA, brasileiro, solteiro, caldeireiro, portador da carteira de identidade CI 1236831, expedida por SSP/SE em 20/02/2003 e do CPF 084.952.517-95, residente e domiciliado em Rua Celina, 9, QD B, Rodilândia, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 156.430,00 (cento e cinquenta e seis mil quatrocentos e trinta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 10.986,65 (dez mil novecentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) com recursos próprios, R\$ 20.299,35 (vinte mil duzentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 125.144,00 (cento e vinte e cinco mil cento e quarenta e quatro reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Certidão de Isenção nº 2016/000708, em 15 de abril de 2016. Inscrição Imobiliária nº 91384-5. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. BB 0167716059238417. Nova Iguaçu, 03 de maio de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBMP 80187 EYZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APN9A-GTJCG-EYLT4-NTMRU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

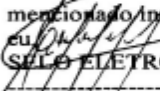
Livro: 2 / Matrícula: 24476 / CNM: 092353.2.0024476-75 / Recibo: 74566 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA

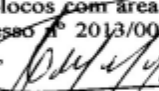
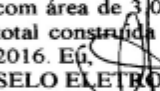
24.476

FICHA

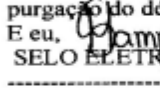
01vº

R.03-24.476. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Debedor(es)/Fiduciante(s), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553595570, datado de 17 de fevereiro de 2016, protocolado sob o nº 42.742, FABIO REIS BRAGA, 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\$ 156.430,00 (cento e cinquenta e seis mil quatrocentos e trinta reais), o valor da dívida é de R\$ 125.144,00 (cento e vinte e cinco mil cento e quarenta e quatro reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 860,64 (oitocentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 17 de março de 2016, 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, 03 de maio de 2016. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBMP 80188 LXM

Av.04-24.476. 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 números 01, 02 e 03 com área de 3.023,94m² cada; Bloco de número 04, com área de 2.015,96m²; e Blocos de números 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, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

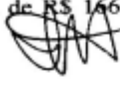
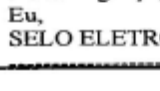
SELO ELETRÔNICO: EBQD 59441 UNX

Av.05-24.476. NOTIFICAÇÃO. 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, 12 de dezembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEPX 39315 THO

Av.06-24.476. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 01 de agosto de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 58.030, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEUQ 72263 CFS

Av.07-24.476. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 01 de agosto 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 58.030 fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, FABIO REIS BRAGA, acima qualificada. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001791, em 31/07/2024, no valor de R\$ 5.000,72 (avaliação fiscal de R\$ 166.431,73). Inscrição Municipal: 913814. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEUQ 72264 QJC