



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: 24883 / CNM: 092353.2.0024883-18 / Recibo: 74579 / 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 17923 JIK

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/WTRRV-SCLFZ-ACPQQ-RLM9H>

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

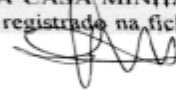
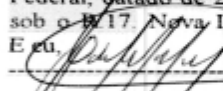
Livro: 2 / Matrícula: 24883 / CNM: 092353.2.0024883-18 / Recibo: 74579 / Data da Certidão: 20/09/2024.

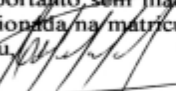
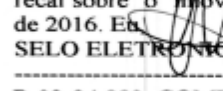
MATRÍCULA
24.883

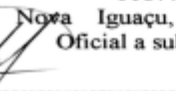
FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0024883-18

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 108 DO BLOCO Nº 05, A SER CONTRUÍDO, 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, escritório, 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 79º30' e o 2º lance de 161,00m numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 186º, 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 85º, 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 95º e termina na linha de testada formando um ângulo formado 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.01-24.883. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.806 fica cancelada portanto, sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e eu,  Oficial a subscrevo.

R.02-24.883. 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 85553590428, datado de 21 de fevereiro de 2016, protocolado sob o nº 42.806, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À MARIZE GONÇALVES DA SILVA, brasileira, solteira, vendedor com varej e atacad, portadora da carteira de identidade CI 208367037, expedida por SECC/RJ em 25/07/2008 e do CPF 116.622.907-64, residente e domiciliada em Rua Pracinha Cesario Aguiar, 382, A, Pitangueiras, em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 58.505,19 (cinquenta e oito mil quinhentos e cinco reais e dezenove centavos) com recursos próprios, R\$ 12.367,00 (doze mil trezentos e sessenta e sete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 100.127,81 (cem mil cento e vinte e sete reais e oitenta e um centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Certidão de Isenção nº 2016/000746, em 20 de abril de 2016. Inscrição Imobiliária nº 916925-3. A compradora tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. BIB 0167716050350134 CNIB 1560.d481/590b.4d70.5ebd.8739.80bf.1908.cdcb.38ef Nova Iguaçu, 04 de maio de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBMP 80226 GSE



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: 24883 / CNM: 092353.2.0024883-18 / Recibo: 74579 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA

24.883

FICHA

01vº

R.03-24.883. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. 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 85553590428, datado de 21 de fevereiro de 2016, protocolado sob o nº 42.806, MARIZE GONÇALVES DA SILVA, 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 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 171.000,00 (cento e setenta um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 100.127,81 (cem mil cento e vinte e sete reais e oitenta e um centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 559,99 (quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 21 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, 04 de maio de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EIMP 80227 UQB

Av.04-24.883. RETIFICAÇÃO. Foi hoje averbado sob o nº 20 na matrícula 2.098, a retificação do memorial de incorporação, conforme projeto reprovado nº 2014/016706 pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu no dia 01/04/2016 e NB-R, fica retificado as características do Condomínio Residencial Parque dos Sonhos, descritas no memorial apresentado pela Incorporadora e registrado sob o R-14 da referida matrícula, da seguinte forma: BLOCO 1 APARTAMENTOS 201 à 501 e 212 à 512 passando a ter sala, varanda, circulação, 2 quartos, escritório, banheiro e cozinha; e os BLOCOS 2, 3, E 5 à 7 APARTAMENTOS 101 À 112, passando a ter sala, circulação, 2 quartos, banheiro e cozinha, não possuindo o escritório. Nova Iguaçu, 28 de setembro de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.05-24.883. 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, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.06-24.883. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 03 de dezembro de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 85553618150-3, firmado em 14/03/2016, registrado sob o nº 03 desta matrícula onde figura como devedor MARIZE GONÇALVES DA SILVA, CPF: 116.622.907-64, no valor de R\$ 2.364,23. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Marize Gonçalves da Silva, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Avenida Abílio Augusto Tavora, ap108, Bl 5, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 29 de janeiro de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: ECTP 26717 JGZ

continua Ficha 02



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: 24883 / CNM: 092353.2.0024883-18 / Recibo: 74579 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA

24.883

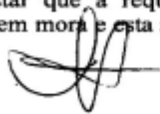
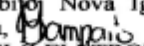
FICHA

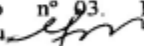
02

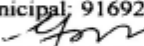
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.07-24.883. 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 ELETRONICO: EERB 41231 ZGY

Av.08-24.883. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 12 de julho de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 58.025, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUQ 72337 GWB

Av.09-24.883. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 12 de julho 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 58.025 fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, MARIZE GONÇALVES DA SILVA, acima qualificada. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001674, em 11/07/2024, no valor de R\$ 7.532,98 (avaliação fiscal de R\$ 250.840,25). Inscrição Municipal: 916925. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUQ 72338 IWB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTRRV-SCLFZ-ACPOQ-RLM9H>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado