



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: 24196 / CNM: 092353.2.0024196-42 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24196 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 60699 JDY**

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/5KDNX-LTW9C-26CVN-L22TH>

onr

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

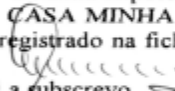
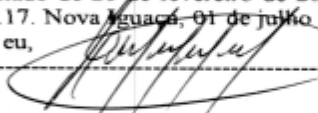
E-mail: cartorio04ni@gmail.com

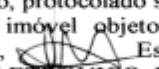
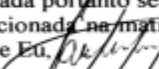
Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24196 / CNM: 092353.2.0024196-42 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

|           |       |                                                                                                |
|-----------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MATRÍCULA | FICHA | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU<br>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL |
| 24.196    | 01    |                                                                                                |

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 511 DO BLOCO Nº 01, A SER CONTRUÍDO, COM ESTRADA 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 real total de 45,56m², área comum de 17,68, área real 63,24m² e área de custo padrão 53,98 e a respectiva fração ideal de 0,00250930 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.01-24.196. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.451, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

-R.02-24.196. 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 855553563317, datado de 23 de dezembro de 2015, protocolado sob o nº 42.451, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU A LUIZ FERNANDO MENDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, vend pracista, rep comercial, portador da carteira de identidade RG 205176837, expedida por SECC/RJ em 08/10/2007 e do CPF 123.312.407-28, residente e domiciliado em Rua Triopoli, Sn, AP 101, LT9, Piam, em Belford Roxo/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\$ 59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais) com recursos próprios, e R\$ 111.500,00 (cento e onze mil e quinhentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a certidão de Isenção de ITBI nº 2016/000154, datado de 27 de janeiro de 2016. Inscrição Imobiliária nº 913600-2. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. BIB 0167716020423136 CNIB d84f61cb.d265.1614.7ef7.bd3e.f765.19b6.a3e0.7001 Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBG17674 LFW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDNX-LTW9C-26CVN-L22TH>

onr

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

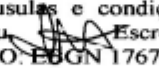
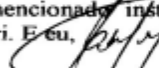
Livro: 2 / Matrícula: 24196 / CNM: 092353.2.0024196-42 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

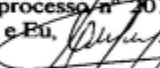
MATRÍCULA

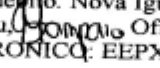
24.196

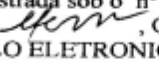
FICHA

01Vº

R.03-24.196. 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 855553563317, datado de 23 de dezembro de 2015, protocolado sob o nº 42.451, LUIZ FERNANDO MENDES DA SILVA, 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 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 e um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 111.500,00 (cento e onze mil e quinhentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 802,46 (oitocentos e dois reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 23 de janeiro 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, 11 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EBCN 17675 IVK

Av.04-24.196. 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,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EBQD 59165 IVT

Av.05-24.196. 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, 11 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEPX 39278 ISJ

Av.06-24.196. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 08 de julho de 2024, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EETY 60556 EZS

Av.07-24.196. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 08 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, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, LUIZ FERNANDO MENDES DA SILVA, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001700, em 05/07/2024, no valor de R\$ 5.485,27. Inscrição Municipal: 913600. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EETY 60557 CUH