



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: 21122 / CNM: 092353.2.0021122-49 / Recibo: 81715 / Data da Certidão: 29/05/2025.

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, 29 de maio 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYD 67306 XDN

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/TE2RL-Q5QVC-3NTHF-TPP4T>



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: 21122 / CNM: 092353.2.0021122-49 / Recibo: 81715 / Data da Certidão: 29/05/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
21.122	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0021122-49		
IMÓVEL: PRÉDIO N.º 820 - APARTAMENTO N.º 214 DA RUA TOMAZ FONSECA, legalizado conforme certidão n.º 129/2004 e planta aprovada pelo processo n.º 05/6066/84, ambas fornecidas pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu e CND do INSS n.º 032532004-17022100 de 28/09/2004, próprio para residência, com 37,17m2 de área construída, 22,77m2 de área livre descoberta de utilização comum, 10,21m2 de área livre coberta de utilização comum, constituído de hall, sala, cozinha, quarto e banheiro, perfazendo uma área total de 70,15m2, com a fração ideal de 22/1.000 avos da ÁREA DESMEMBRADA DA RUA TOMAZ FONSECA, que mede 10,00m de frente para a MESMA RUA, 22,00m na linha dos fundos, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, 122,00m pelo lado direito em três lances, sendo o primeiro de 20,00m, o segundo de 34,00m e o terceiro com 68,00m, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores e 92,00m do lado esquerdo em três lances, sendo o primeiro com 44,00m, o segundo com 10,00m e o terceiro com 38,00m, confrontando os três lances com a área "E" Remanescente, com superfície de 2.004,00m2, situado em COMENDADOR SOARES, 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de INÁCIO FERREIRA DE SOUSA, português, comerciante, portador da C.I/IFP n.º 12.304.304-4 de 19/02/1997 e do CPF n.º 034.440.077-87, casado pelo regime da comunhão de bens com ELZA DO CABO DE SOUSA, residente a rua Joaquim Máximo Soares, n.º 08 - aptº 302, Olinda, Nilópolis, neste Estado, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 11/05/1978, nas Notas do 4º Ofício desta Comarca, livro 450-C/V, fls.01vº, devidamente registrada junto à matrícula n.º 2.008, desta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 16 de outubro de 2008. Eu, <i>[assinatura]</i> Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial a subscrevo. R.01-21.122. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 20 de junho de 2006, INÁCIO FERREIRA DE SOUSA, qualificado acima, E SUA MULHER ELZA DO CABO DE SOUSA, brasileira, do lar, portador da C.I/DETRAN-RJ n.º 01.567.166-2 de 12/03/2003 e do CPF n.º 582.941.477-53, VENDERAM A LIBERIA LOPES DA SILVA, brasileira, solteira, que declarou não viver em união estável, servidora pública, portadora da identidade do Ministério da Saúde n.º 0649053 de 12/06/1998 e do CPF n.º 216.820.897-20, residente e domiciliada à Rua Tomaz Fonseca, 820 aptº 214, neste Município, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais), que serão pagos da seguinte forma: R\$ 8.452,50 (oito mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos) com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 11.047,50 (onze mil quarenta e sete reais e cinquenta centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. A compradora tem ciência das diversas ações positivas distribuídas em face dos vendedores. O ITBI foi pago no Banco Santaander pela guia n.º 2008/001538 em 05/09/2008 no valor de R\$ 453,20, e guia de retificação n.º 2008/000178 de 19/09/2008. Nova Iguaçu, 16 de outubro de 2008. Eu, <i>[assinatura]</i> Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial a subscrevo. (R).1 ato RMH87614 FPZ R.02-21.122. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 20 de junho de 2006, LIBERIA LOPES DA SILVA, qualificada no R.01, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente da seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), o valor da dívida é de R\$ 11.047,50 (onze mil quarenta e sete reais e cinquenta centavos), correspondentes a 239 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 130,61 (cento e trinta reais e sessenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 20/07/2006 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições do contrato em regime de alienação fiduciária, Nova Iguaçu, 16 de outubro de 2008. Eu, <i>[assinatura]</i> Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial a subscrevo. (R).1 ato RMH87615 XJX Av.03-21.122. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO da unidade objeto da presente encontra-se registrada no livro 3-Auxiliar, fls. 298vº, sob o n.º 1.136. Nova Iguaçu, 10 de novembro de 2009. Eu, <i>[assinatura]</i> Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, <i>[assinatura]</i>, Oficial a subscrevo. (R).1 ato ROR08646 JYS		



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

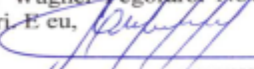
Telefone: (21)3900-6602

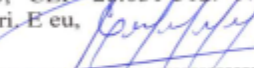
CERTIDÃO

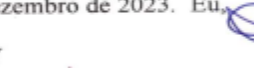
Livro: 2 / Matrícula: 21122 / CNM: 092353.2.0021122-49 / Recibo: 81715 / Data da Certidão: 29/05/2025.

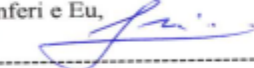
MATRÍCULA
21.122

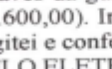
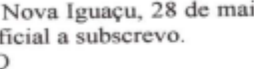
FICHA
01Vº

Av.04-21.122. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 22 de agosto de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 801857002130-4, firmado em 20/06/2006, registrado sob o nº 01 desta matrícula onde figura como devedor LIBERIA LOPES DA SILVA, CPF: 216.820.897-20, no valor de R\$ 4.918,63. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Liberia Lopes da Silva, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Tomaz Fonseca 820, Ap 214, Ceramica, tendo sido recebida por Wagner Pegoraro, Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: ECRL 38541 YBH

Av.03-21.122. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 14 de janeiro de 2019, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 801857002130-4, firmado em 20/06/2006, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor LIBERIA LOPES DA SILVA, CPF: 216.820.897-20, no valor de R\$ 6.434,67. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Liberia Lopes da Silva, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Tomaz Fonseca, nº 820, ap. 214, Ceramica, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.031-512. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2019. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: ECYL 16604 OCK

R.06-21.122. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 19 de dezembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 39633 OWY

Av.07-21.122. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29 de abril de 2025, prenotado sob o nº 59.991, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67245 QCI

Av.08-21.122. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 29 de abril de 2025, 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 59.991, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Liberia Lopes da Silva, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/001225, no valor de R\$ 2.306,13 em 14/04/2025 (avaliação fiscal de R\$ 76.600,00). Inscrição Municipal: 698135. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67246 HRQ