



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica
Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho
TABELIÃO
Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: atendimento@4oficioni.com.br
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 23208 / CNM: 092353.2.0023208-96 / Recibo: 70285 / Data da Certidão: 20/02/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
23.208	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL, PRÉDIO Nº 145, CASA 11, DA RUA JOSE DIAS VALENTE, averbado com a certidão de habite-se nº 480/2012, emitida pela Prefeitura desta Cidade em 06/06/2012, CND/INSS nº 000282012-17026267, emitida em 26/07/2012, legalizado pelo processo nº 2011/383918, próprio para residência, composto de 02 pavimentos, sendo o 1º pavimento composto de sala, escada, cozinha, banheiro e área livre, com 27,00m² e o 2º pavimento com 02 quartos, hall, sacada e banheiro, com 32,40m², totalizando 59,40m² de área construída e uma área livre de 18,00m², totalizando uma área de terreno com 45,00m² e uma área de uso comum de 12,86m², CUJA COTA DE FRAÇÃO IDEAL É DE 6,12/100 avos DO LOTE DE TERRENO Nº 03, DA QUADRA 03, DA RUA JOSÉ DIAS VALENTE, oriundo de remembramento e desmembramentos dos lotes de terrenos nºs 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra 03, da Rua José Dias Valente, 21,00m de frente para a dita rua, 36,00m na linha dos fundos confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 06 e 45,00m pelo lado esquerdo em três lances: o 1º lance de 21,00m confrontando com o lote nº 01, o 2º lance de 15,00m e o 3º lance de 9,00m confrontando estes dois últimos lances com o lote nº 02, distante 23,00m à esquerda do início da curva de concordância formada entre as Ruas José Dias Valente e Rua São Jorge, com a área de 945,00m², situado no BAIRRO THOMAZVILLE, Comendador Soares, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de GANEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede a Rua Coronel Leite Pinto, nº 118-A, Valença/RJ, CNPJ nº 29.829.736/0001-59, conforme Escritura de compra e venda lavrada em 21/09/1998, nas Notas do Cartório do 7º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 271, fls 078, devidamente registrada na ficha 01, na matrícula nº 18.668 e averbações de remembramento e desmembramento na ficha 01 das matrículas 19.155, 19.156, 19.157, 19.158, 19.159 e 21.217, originando dentre outras a matrícula de nº 21.220 onde encontra-se averbados as benfeitorias bem como registrado a instituição de condomínio, todas desta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 14, de agosto de 2012. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

R.01-23.208. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, da Caixa Econômica Federal - CEF, de 10/10/2012, GANEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, VENDEU À DANIEL SOUZA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI/SSP/RJ nº 230891202, de 02/11/1991, CPF nº 147.335.397-11, residente e domiciliado à Rua Panceti, 181, casa 03, Rosa dos Ventos, nesta Cidade, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), sendo R\$ 12.410,00 (doze mil quatrocentos e dez reais), na forma de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 86.590,00 (oitenta e seis mil quinhentos e noventa reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas distribuídas em face da vendedora. Foi apresentada a guia de isenção do ITBI nº 2012/001804, fornecida pela Prefeitura desta Cidade em 01 de novembro de 2012. Inscrição imobiliária nº 905395-6. BIB - Indisponibilidade de bens nºs 0167712102340840 e 0167712102313442. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2012. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RTY74389 YEB

R.02-23.208. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, da Caixa Econômica Federal-CEF, de 10/10/2012, DANIEL SOUZA DOS SANTOS, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), o valor da dívida é de R\$ 86.590,00 (oitenta e seis mil quinhentos e noventa reais), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 625,60 (seiscentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/11/2012, 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, 21 de novembro de 2012. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RTY74390 MDH



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

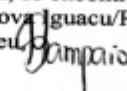
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

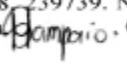
Livro: 2 / Matrícula: 23208 / CNM: 092353.2.0023208-96 / Recibo: 70285 / Data da Certidão: 20/02/2024.

MATRÍCULA
23.208

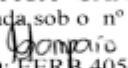
FICHA
01vº

Av.03-23.208. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido no endereço Estrada São José, nº145, casa 11, Ponto Chic, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEOR 41472 DPQ

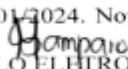
Av.04-23.208. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 239737, 239738, 239739. Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EERB 40584 DBQ

-Av.05-23.208. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 30 de janeiro de 2024, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EERB 40585 EWH

R.06-23.208. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 30 de janeiro 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, DANIEL SOUZA DOS SANTOS acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia nº 2026/000076, no valor de R\$ 4.537,77 em 16/01/2024. Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e

Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EERB 40586 BVA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXAJR-8NZVP-3QU94-S4UCP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado