



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26145 / CNM: 092353.2.0026145-15 / Recibo: 79000 / Data da Certidão: 26/02/2025.

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, 26 de fevereiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWW 56147 NHL

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/5G8R9-MBNQT-ERM3W-78NRN>



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: 26145 / CNM: 092353.2.0026145-15 / Recibo: 79000 / Data da Certidão: 26/02/2025.

MATRÍCULA
26.145

FICHA
01

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0026145-15

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 208 DO BLOCO Nº 09, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA LUIZA DIAS MARTINS, 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 de 45,78m², área comum de 20,69m², totalizando uma área de 66,47m² e área de custo padrão 53,77m² e a respectiva fração ideal de 0,001782 avos do terreno designado por LOTE 01-B, medindo 90,06m de frente para RUA LUIZA DIAS MARTINS em dois lances, o 1º de 70,86m² e o 2º de 19,20m ; 110,15m à direita confrontando com o lote nº 01-C; 247,65m à esquerda em 03 lances, o 1º de 66,00m confrontando com terras da Santa Casa, o 2º de 111,00m e o 3º de 70,65m ambos confrontando com a Rua Michel Emanuel e 425,73m de fundos em quatro lances, o 1º de 74,62m confrontando com o lote 01-A, o 2º DE 13,18m confrontando com Terras da Santa Casa, o 3º de 223,70m confrontando com o lote 01-A e o 4º de 114,23m confrontando com a Rua 20 de outubro com a área total de 36.357,70m², oriundo de Remembramento e Desmembramento, instruído com a certidão de remembramento e desmembramento nº 239/2015, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE CCISA12 INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Buenos Aires, nº 48, Grupo 504, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ nº 15.768.867/0001-69, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22 de maio de 2015, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Lº 185, fls 122/123/124, ato 046, devidamente registrada no R.01 na ficha 01, da matrícula 25.396 em 09 de junho de 2015, Memorial de Incorporação registrada sob o R.02 em 06 de julho de 2015. 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 Economica Federal, datado de 25 de agosto de 2015, devidamente registrado na ficha 02, junto a matrícula 25.396, sob o R.03, Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi.

E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.01-26.145. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.853 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula: Nova Iguaçu, 20 de maio de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi, e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBON 22475 FUT

R.02-26.145. 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) Devedor(es)/Fiduciante(s) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553600805, datado de 12 de fevereiro de 2016, protocolado sob o nº 42.853, CCISA DOZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU A ALESSANDRO FERREIRA PRINCIPE DE AMORIM, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade CI 235470234, expedida por SECC/RJ em 13/08/2013 e do CPF 124.005.507-27, residente e domiciliado em Rua F, 280, Casa 11, Alto Da Posse, em Nova Iguaçu/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\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) com recursos próprios, R\$ 11.249,00 (onze mil duzentos e quarenta e nove reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 122.751,00 (cento e vinte e dois mil setecentos e cinquenta e um reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Certidão de Isenção nº 2016/000854, em 04 de maio de 2016. Inscrição Imobiliária nº 921569-7. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. BIB 0167716052045097 CNIB 820f20ee134c0f12.4eb5.5691.31f7.5cb7.db37254c. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBON 22476 FTZ

continua no verso..



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: 26145 / CNM: 092353.2.0026145-15 / Recibo: 79000 / Data da Certidão: 26/02/2025.

MATRÍCULA

26.145

FICHA

01vº

R.03-26.145. 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) Devedor(es)/Fiduciante(s) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553600805, datado de 12 de fevereiro de 2016, protocolado sob o nº 42.853, ALESSANDRO FERREIRA PRINCIPE DE AMORIM, 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\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 122.751,00 (cento e vinte e dois mil setecentos e cinquenta e um reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 683,71 (seiscentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 12 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, 20 de maio de 2016. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBON 22477 NVM

Av.04-26.145. CONSTRUÇÃO. Foi hoje averbado com o nº 06 na matrícula 25.396, instruído pela Certidão de Habite-se nº 445/2018 da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMIF da Prefeitura desta Cidade fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o habite-se concedido em 30/08/2018. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2018. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.05-26.145. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.474, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEUM 5895 EBK

Av.06-26.145. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 13 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.085, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWV 56056 YME

Av.07-26.145. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 13 de fevereiro 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 59.085, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Alessandro Ferreira Principe de Amorim, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003450, no valor de R\$ 5.479,35 em 29/11/2024 (avaliação fiscal de R\$ 182.385,88). Inscrição Municipal: 921569. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWV 56057 AKN