



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: 24786 / CNM: 092353.2.0024786-18 / Recibo: 74569 / 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 17937 PSB

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/MK65H-MXFK5-3X7H2-4CH5H>

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: 24786 / CNM: 092353.2.0024786-18 / Recibo: 74569 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA

24.786

FICHA

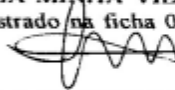
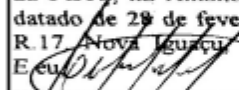
01

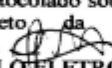
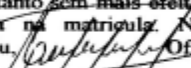
REGISTRO DE IMÓVEIS

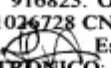
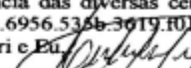
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0024786-18

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 307 DO BLOCO Nº 03, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituída de sala, circulação, 02 quartos, banheiro e cozinha, área privativa de 45,49m², área comum de 20,59m², totalizando uma área de 66,08m² e área de custo padrão 54,05m² e a respectiva fração ideal de 0,002288 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 79°30' e o 2º lance de 161,00m numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 186°, 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 85°, 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 95° e termina na linha de testada formando um ângulo interno de 94°30', confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, distante 327,00m da esquina formada 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 29 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.01-24.786. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.288 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 10 de dezembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.

R.02-24.786. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 155553453365, datado de 30 de julho de 2015, protocolado sob o nº 42.288, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG 0051578144, expedida por SSP/RJ em 31/10/2000 e do CPF 567.896.707-00, sua esposa VERA LUCIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG 850362575, expedida por SSP/RJ em 04/05/2006 e do CPF 429.665.667-87, residentes e domiciliados em Vila Ouro Preto, 92, Cosmorama, em Mesquita/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais) com recursos próprios, e R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2015/002172, no valor de R\$ 3.104,63, em 24/11/2015. Inscrição Imobiliária 916823. Os compradores tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. BIB 0167715121026728 CNIB 3d46.92ac.72ab.c473.6956.535b.3019.1011.897*.eb28. Nova Iguaçu, 10 de dezembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBFR 16598 ETH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK65H-MXFK5-3X7H2-4CH5H>

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

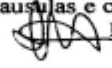
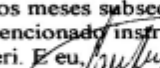
Livro: 2 / Matrícula: 24786 / CNM: 092353.2.0024786-18 / Recibo: 74569 / Data da Certidão: 20/09/2024.

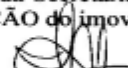
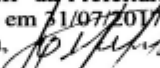
MATRÍCULA

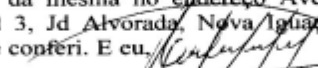
24.786

FICHA

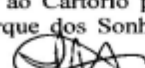
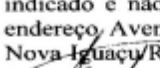
01vº

R.03-24.786. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 155553453365, datado de 30 de julho de 2015, protocolado sob o nº 42.288, LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA e sua esposa VERA LUCIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, acima qualificados, ALIENARAM 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) correspondentes a 266 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.641,15 (hum mil seiscentos e quarenta e um reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira no dia 30/08/2015, 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, 10 de dezembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBFR 16599 JAJ

Av.04-24.786. 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,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.05-24.786. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23 de novembro de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 155553453365-0, firmado em 30/07/2015, registrado sob o nº 03 desta matrícula onde figura como devedor LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA, CPF: 567.896.707-00, no valor de R\$ 21.772,29. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Luiz Carlos de Oliveira, 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, Condomínio Parque dos Sonhos, ap 307, bl 3, Jd Alvorada, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 29 de janeiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: ECTP 26736 ADX

Av.06-24.786. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 23 de novembro de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 155553453365-0, firmado em 30/07/2015, registrado sob o nº 03 desta matrícula onde figura como devedor VERA LUCIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, CPF: 429.665.667-87, no valor de R\$ 21.772,29. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Vera Lucia dos Santos de Oliveira, 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, Condomínio Parque dos Sonhos, ap 307, bl 3, Jd Alvorada, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 29 de janeiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: ECTP 26737 EQP

continua Fichas 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

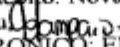
CERTIDÃO

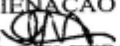
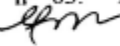
Livro: 2 / Matrícula: 24786 / CNM: 092353.2.0024786-18 / Recibo: 74569 / Data da Certidão: 20/09/2024.

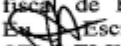
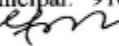
MATRÍCULA
24.786

FICHA
02

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

Av.07-24.786. 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 39280 MGV

Av.08-24.786. 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 agosto de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 58.036, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUQ 72270 GLE

Av.09-24.786. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 08 de agosto 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 58.036 fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, LUIZ CARLOS DE OLIVEIRA e VERA LUCIA DOS SANTOS DE OLIVEIRA, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001774, em 07/08/2024 no valor de R\$ 5.437,55 (avaliação fiscal de R\$ 180.992,56). Inscrição Municipal: 916823. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUQ 72271 NKP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK65H-MXFK5-3X7H2-4CH5H>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado