



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: 34244 / CNM: 092353.2.0034244-65 / Recibo: 73257 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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, 13/08/2024.**

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

EEUD 62532 AWA

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/EAJYV-G7JMR-D5ADV-SDQGG>



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

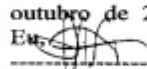
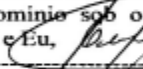
Telefone: (21)3900-6602

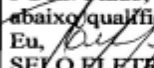
CERTIDÃO

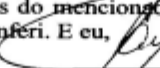
Livro: 2 / Matrícula: 34244 / CNM: 092353.2.0034244-65 / Recibo: 73257 / Data da Certidão: 13/08/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
34.244	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0034244-65

IMÓVEL: PREDIO Nº 12 APTO 103 DA TRAVESSA SALINAS, apartamento composto por sala de 9,58m², cozinha de 6,52m² área de serviço de 3,23m², hall de 3,04m², banheiro de 2,58m², quarto de 10,80m² e varanda de 5,85m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 41,60m². Este apartamento possui área total construída privativa de 48,58m², área livre privativa descoberta de 6,75m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 0,123827854, instruído com a certidão de Habite-se Nº 053/2022, datada de 19/01/2022, legalizado pelo processo nº 2021/030961, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA 07 DA TRAVESSA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 31,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 09, à esquerda com o lotes n.ºs 06 e 07 e nos fundos com o lote nº 05, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 23,00m da curva de concordância formada com a Rua Salinas, à esquerda, com a área de 310,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com nome fantasia MACEDO E JACOB CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.147.830/0001-96, sediada à Rua Araguaia, nº 01763, sala 0304, freguesia (Jacarepagua), Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22.745-271, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 04 de agosto de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, Lº 255, fls 090/092v, ato 029, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 01, da matrícula 32.486, em 15 de outubro de 2021 e instituição de condomínio sob o R. 08, Nova Iguaçu, 17 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.244. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2829783-9 datado de 02 de dezembro de 2022, MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, VENDEU À ESTER FREITAS ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/02/2004, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: DANILHIA FREITAS ARAUJO e EDUARDO CHAVES ARAUJO, e-mail: estherfreitas867@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 343721528, expedida por DETRAN/RJ em 11/02/2022 e do CPF 222.470.397-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Est Almirante Santiago Dantas, 10, Haroldo 03, Barros Filho em Rio De Janeiro/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 101.338,00 (cento e um mil trezentos e trinta e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2022. Eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EEIO 46683 LOP

R.02-34.244. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2829783-9 datado de 02 de dezembro de 2022, ESTER FREITAS ARAUJO acima qualificada, 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\$ 152.524,00 (cento e cinquenta e dois mil quinhentos e vinte e quatro reais) o valor da dívida é de R\$ 101.338,00 (cento e um mil trezentos e trinta e oito reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 563,48 (quinhentos e sessenta e três reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 02/01/2023, 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, 16 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EEIO 46684 QAA

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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

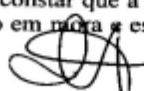
Livro: 2 / Matrícula: 34244 / CNM: 092353.2.0034244-65 / Recibo: 73257 / Data da Certidão: 13/08/2024.

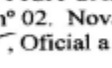
MATRÍCULA

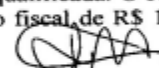
34.244

FICHA

01Vº

Av.03-34.244. 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, 11 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPX 39238 VAO

Av.04-34.244. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 29 de maio de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 57.602, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EETY 60727 UHT

Av.05-34.244. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 29 de maio 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 57.602, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, ESTER FREITAS ARAUJO, acima qualificada. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001206, em 28/05/2024, no valor de R\$ 5.278,77. (avaliação fiscal de R\$ 175.700,00). Inscrição Municipal: 954344. Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EETY 60728 ARB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAJYV-G7JMR-D5ADV-SDQGG>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado