



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: 34252 / CNM: 092353.2.0034252-41 / 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 62531 TBM

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/GNATQ-HNXA6-EC9Z8-MFT49>

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: 34252 / CNM: 092353.2.0034252-41 / Recibo: 73257 / Data da Certidão: 13/08/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
34.252	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0034252-41

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 30 CASA 02 DA RUA SALINAS, casa composta por sala/cozinha, hall, banheiro, quarto e varanda, sendo assim, dispõe de uma área útil total de 35,32m². Esta casa possui área total construída privativa de 40,54m², área livre privativa descoberta de 14,83m² e área de garagem descoberta de 9,90m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 19%, instruído com a certidão de Habite-se Nº 1048/2021, datada de 2021/030963, legalizado pelo processo nº 2021/030963, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 33 DA QUADRA 08 DA RUA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 34, à esquerda com o lote nº 32 e nos fundos com o lote nº 06, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 143,00m da curva de concordância formada com a Rua Sagres, à esquerda, com a área de 210,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de DUARTE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 40.998.390/0001-55, sediada à Avenida Lucio Costa, nº 02900, APT 402, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29 de julho de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 255, fls 056/058F, ato 019, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 10, da matrícula 9.941, em 04 de outubro de 2021 e instituição de condomínio sob o R.17, Nova Iguaçu, 17 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.01-34.252. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para constar que o numero correto da certidão de habite-se é nº 1048/2021, datado de 06/12/2021, legalizado pelo processo nº 2021/030963 e não como constou Nova Iguaçu, 22 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

R.02-34.252. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2767789-1 datado de 30 de agosto de 2022, DUARTE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI, acima qualificado, VENDEU À NAHADILA THAIS DE ALMEIDA E SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1998, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: EMILENE BARROS DE ALMEIDA E SOUSA e GESIEL SILVA E SOUSA, e-mail: NAHADILATHAIS5@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 338457914, expedida por DETRAN/RJ em 29/06/2018 e do CPF 065.086.437-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Bonfim, 66, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 133.200,00 (cento e trinta e tres mil e duzentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.651,00 (cinco mil seiscentos e cinquenta e um reais) com recursos próprios, R\$ 20.989,00 (vinte mil novecentos e oitenta e nove reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 106.560,00 (cento e seis mil quinhentos e sessenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 05 de setembro de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEEU 91520 GIK

R.03-34.252. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2767789-1 datado de 30 de agosto de 2022, NAHADILA THAIS DE ALMEIDA E SOUSA, 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 106.560,00 (cento e seis mil quinhentos e sessenta reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 590,80 (quinhentos e noventa reais e oitenta centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/10/2022, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 05 de setembro de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEEU 91521 RLL



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: 34252 / CNM: 092353.2.0034252-41 / Recibo: 73257 / Data da Certidão: 13/08/2024.

MATRÍCULA

34.252

FICHA

01Vº

Av.04-34.252. 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, 08 de março de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo. Escrevente digitei e conferi e
SELO ELETRONICO: EERB 41198 BFB

Av.05-34.252. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 14 de junho de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 57.630, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2024. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EETY 60735 SAJ

Av.06-34.252. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 14 de junho 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 57.630, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, NAHADILA THAIS DE ALMEIDA E SOUSA acima qualificada. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001363, em 13/06/2024, no valor de R\$ 5.411,17. (avaliação fiscal de R\$ 180.113,24). Inscrição Municipal: 954079. Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2024. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e
Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EETY 60736 ETN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNATQ-HNXA6-EC9Z8-MFT49>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado