

Telephone: (21)3900-6602

Livro: 2 / Matrícula: 24723 / CNM: 092353.2.0024723-13 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24723 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus reais ou , condições ou quaisquer outros atos atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Juliana da Silva Felipe. DOU FÉ.NOVA IGUACU, 22 de julho de 2024. Eu Juliana da Silva Felipe, escrevente subscrevo e assino.XXX

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



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: 24723 / CNM: 092353.2.0024723-13 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.

MATRÍCULA

24.723

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 DO BLOCO Nº 02, A SER CONTRUIDO, COM ENTRADA PELA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro e cozinha, área privativa de 45,78m², área comum de 20,64m², totalizando uma área de 66,42m² e área de custo padrão 54,38m² e a respectiva fração ideal de 0,002302 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 28 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, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.01-24.723. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.252 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 03 de dezembro de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi, e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.02-24.723. 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 855553464306, datado de 02 de setembro de 2015, protocolado sob o nº 42.252, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU A CLEITON DE SOUZA ANIBAL, brasileiro, solteiro, auxiliar de laboratório, portador da carteira de identidade RG 204675425, expedida por SSP/RJ em 01/04/2003 e do CPF 110.145.567-59, residente e domiciliado em Rua Dartagnan Rodrigues, 469, cs1, Jardim Alvorada, em Nova Iguaçu/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\$ 24.483,29 (vinte e quatro mil quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e nove centavos) com recursos próprios, R\$ 5.514,52 (cinco mil quinhentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.831,00 (oito mil oitocentos e trinta e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 116.171,19 (cento e dezesseis mil cento e setenta e um reais e dezenove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a certidão de isenção de ITBI nº 2015/002260, datado de 23 de novembro de 2015. Inscrição Imobiliária 916707-2. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. BIB 0167715120342391 CNIB e903.4eb.8b87.be71.dfl8.48ad.c362.568e.6c9b.a847 Nova Iguaçu, 03 de dezembro de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi, e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBFR 16387 DBP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9FVH-GMQ8E-L59V7-Y84DB>

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

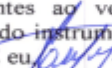
Livro: 2 / Matrícula: 24723 / CNM: 092353.2.0024723-13 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.

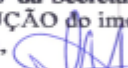
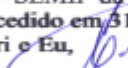
MATRÍCULA

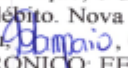
24.723

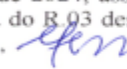
FICHA

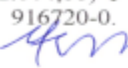
01vº

R.03-24.723. 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 855553464306, datado de 02 de setembro de 2015, protocolado sob o nº 42.252, CLEITON DE SOUZA ANIBAL 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 3/4, 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\$ 116.171,19 (cento e dezesseis mil cento e setenta e um reais e dezenove centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 601,21 (seiscentos e um reais e vinte e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 02/10/2015, 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, 03 de dezembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBFR 16388 GUS

Av.04-24.723. 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.05-24.723. 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 ELETRÔNICO: EEPX 39279 STM

Av.06-24.723. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22 de maio de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de julho de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EESK 06602 PKU

Av.07-24.723. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 22 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, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Cleiton de Souza Anibal, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/001131, no valor de R\$ 5.460,42 (avaliação fiscal de R\$ 182.014,00) e Guia Retificadora de ITBI nº 2024/000438 datado de 17/07/2024. Inscrição Municipal: 916720-0. Nova Iguaçu, 19 de julho de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EESK 06603 JMR