



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: 24392 / CNM: 092353.2.0024392-36 / Recibo: 78772 / Data da Certidão: 18/02/2025.

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, 18 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 55885 GHQ

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/CXED8-RYCJJ-6MW5J-XBMHJ>



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: 24392 / CNM: 092353.2.0024392-36 / Recibo: 78772 / Data da Certidão: 18/02/2025.

MATRÍCULA
24.392

FICHA
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 311 DO BLOCO Nº 05, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA JOSÉ DOS ANJOS 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 45,56m², área comum de 17,68m², totalizando uma área de 63,24m² e área de custo padrão 53,98m² e a respectiva fração ideal de 0,00250930/100 avos do terreno designado por ÁREA 2, medindo 167,00m de frente, numa linha quebrada em dois lances assim descritos: o 1º lance de 125,50m, confrontando com as ruas Jose dos Anjos, Alfredo dos Anjos e terras da Santa Casa ou Sucessores; 180,00m nos fundos, numa linha quebrada em 3 lances assim descritos: o 1º lance de 143,50m, o 2º lance de 2,30m e o 3º lance de 35,00m, confrontando os 3 lances com terras da Santa Casa ou Sucessores; 97,50 à direita, numa linha quebrada em tres lances assim descritivos: 1º lance de 75,00m, o 2º lance de 2,50m e o 3º lance de 20,00m, confrontando os 3 lances com área 1 de propriedade de Planilha ou Sucessores, e 130,00m à esquerda confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, distante 101,50m da esquina formada com a Avenida Ministro Lafayette de Andrade, à direita, seguindo o alinhamento do lado esquerdo da área 1, com a área de 19.661,00m², situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPLETO NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CCISA10 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 14.054.981/0001-64, com sede à Avenida Rio Branco, 89, 7º andar, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 03 de outubro de 2013, nas notas do cartório do 4º Ofício, Lº 180, fls 009, ato 004, devidamente registrada sob o R.13 na ficha 02 da matrícula 17.347 em 23 de outubro de 2013, Memorial de Incorporação registrado sob o R.14 em 15 de janeiro 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 Economica Federal, datado de 28 de fevereiro de 2014, devidamente registrado na ficha 03, junto a matrícula 17.347, sob o R.17. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.01-24.392. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o instrumento particular de autorização para cancelamento de Alienação Fiduciária - financiamento de credito imobiliário, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 05 de Agosto de 2.014, por sua representante legal, fica cancelada, portanto sem mais efeito legal a alienação fiduciária acima registrada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
Selo Eletrônico: EAST 50973 ULO

R.02-24.392. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) da Caixa Econômica Federal-CEF, datado 05 de agosto de 2.014, CCISA DEZ INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, representada pelo seu procurador LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, RG 128.592, expedida pela OAB/RJ, CPF nº 086.513.587-84, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, numero 89, 7º andar, Rio de Janeiro, conforme procuração do Décimo Primeiro Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo/SP, Livro 5038, folhas 319/320 de 30/09/2013, VENDEU À FLAVIO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, montador, portador da carteira de identidade CNH 02232878282 expedida por DETRAN/RJ em 18/12/2012, CPF nº 091.516.547-33, e sua esposa LUCIANA VIEIRA DA SILVA FERREIRA, brasileira, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade RG 123411530, expedida por SECC/RJ em 07/08/2012 e do CPF 096.282.617-03, residentes e domiciliados à Rua Seis, 140, Caioaba, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma, R\$ 10.698,27 (dez mil e seiscentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos) com recursos próprios, R\$ 7.776,73 (sete mil e setecentos e setenta e seis reais e setenta e tres centavos) da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.525,00 (oito mil e quinhentos e vinte e cinco reais) do desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 108.000,00 (cento e oito mil), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada guia de isenção de ITBI nº 2014/001484, em 27.10.2014. Os compradores tem ciência das diversas ações positivas em face do vendedor. Foi consultado o BIB nº 0167715010600512, do CGI/RJ e do CNIB HASH: 5538. f89a. 8068. 20º5. dees. 8f52. 7199. 8e3a. f4bc. 78e4. não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens, Inscrição Imobiliária nº 913847-1. Nova Iguaçu, 28 de Janeiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
Selo eletrônico número: EAST50974 KKZ



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: 24392 / CNM: 092353.2.0024392-36 / Recibo: 78772 / Data da Certidão: 18/02/2025.

MATRÍCULA

24.392

FICHA

01v

R.03-24.392. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s) da Caixa Econômica Federal-CEF, datado 05 de agosto de 2014, FLAVIO FERREIRA DA SILVA e sua esposa LUCIANA VIEIRA DA SILVA FERREIRA, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ N.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 612,88 (seiscentos e doze reais e oitenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 05 de Setembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de amortização Nova Iguaçu, 28 de Janeiro de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

Selo eletrônico número: EAST50976 STF

Av.04-24.392. AVERBAÇÃO DO HABITE SE. De acordo com o requerimento datado de 07 de julho de 2016, assinado pela CCISA 10 INCORPORADORA LTDA, instruído com a certidão de Habite-se nº 357/2016, datada de 24/05/2016, pela Prefeitura desta Cidade, fica fazendo parte da presente 400 unidades habitacionais edificadas em 07 blocos, nas seguintes características: Blocos de numeros 01, 02 e 03 com área de 3.023,94m² cada; Bloco de numero 04, com área de 2.015,96m²; e Blocos de numeros 05,06 e 07 com área de 3.023,94m² cada; mais área comum dos blocos com área de 405,48m²; perfazendo uma área total construída de 20.565,08m², legalizado pelo processo nº 2013/000140. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2016. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBQD 59393 QES

Av.05-24.392. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 15 de agosto de 2017 assinada por seu gerente Jacira Botelho Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi recebida por terceiro, Nova Iguaçu, 05 de dezembro de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: ECFB 09042 CXW

Av.06-24.392. INTIMAÇÃO. Para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 25 de junho de 2018, assinada por seu gerente Nivea C de M P de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855553080208-5, firmado em 05/08/2014, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor FLAVIO FERREIRA DA SILVA, CPF: 091516547-33 e LUCIANA VIEIRA DA SILVA FERREIRA, CPF: 096282617-03, no valor de R\$ 17.475,40. Informando ainda que a intimação não foi recebida, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma e no endereço Rua Jose dos Anjos, Ap 311 B15, Vila Avelina, Nova Iguaçu/RJ, tendo sido recebido por Robson da Conceição, Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2018. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: ECRL 37539 NYH

Av.07-24.392. INTIMAÇÃO. Para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 25 de junho de 2018, assinada por seu gerente Nivea C de M P de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855553080208-5, firmado em 05/08/2014, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor

CONTINUA FICHA (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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

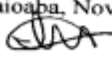
CERTIDÃO

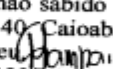
Livro: 2 / Matrícula: 24392 / CNM: 092353.2.0024392-36 / Recibo: 78772 / Data da Certidão: 18/02/2025.

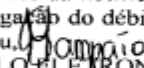
MATRÍCULA
24.392

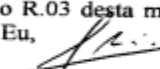
FICHA
02

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

FLAVIO FERREIRA DA SILVA, CPF: 091516547-33 e LUCIANA VIEIRA DA SILVA FERREIRA, CPF: 096282617-03, no valor de R\$ 17.475,40. Informando ainda que a intimação não foi recebida, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma e no endereço Rua Seis, nº 140, Caioba, Nova Iguaçu/RJ, tendo sido recebido por Juizma Julia. Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2018. Eu,  Oficial a subscrevo. Escrevente, digitei e conferi. E
SELO ELETRÔNICO: ECRL 37490 CSP

Av.08-24.392. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 13 de setembro de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Rua Jose dos Anjos, s/nº, apto 311, bloco 05, Vila Avelina, Nova Iguaçu/RJ e Rua Seis, nº 140, Caioba, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu,  Oficial a subscrevo. Escrevente, digitei e conferi. E
SELO ELETRÔNICO: EEOR 41225 AA

Av.09-24.392. 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, 04 de junho de 2024. Eu,  , Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EESK 05257 KVG

Av.10-24.392. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27 de novembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº 59.074, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13 de fevereiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWW 55701 SFQ

Av.11-24.392. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 27 de novembro 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 nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.074, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Flavio Ferreira da Silva e Luciana Vieira da Silva Ferreira, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003064, no valor de R\$ 5.374,51 em 27/09/2023 (avaliação fiscal de R\$ 178.900,00) e Guia retificadora nº 2025/000050, datado de 03 de fevereiro de 2025. Inscrição Municipal: 913847. Nova Iguaçu, 13 de fevereiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWW 55703 XDK