



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

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: 24452 / CNM: 092353.2.0024452-50 / Recibo: 78436 / Data da Certidão: 05/02/2025.

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, 05 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
EEWQ 94053 DIB

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/5S5S4-D7V9K-E3GWM-57DK8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

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: 24452 / CNM: 092353.2.0024452-50 / Recibo: 78436 / Data da Certidão: 05/02/2025.

MATRÍCULA
24.452

FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0024452-50

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 311 DO BLOCO Nº 06, 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 Lafayete 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.01-24.452. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o instrumento particular de autorização para cancelamento de Hipoteca - financiamento de credito imobiliário, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 15 de dezembro de 2.014, por sua representante legal, fica cancelada, portanto sem mais efeito legal a hipoteca acima registrada. Nova Iguaçu, 08 de junho de 2.015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
Selo Eletrônico: EAZQ 05562 DOX

R.02-24.452. 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 - PMCMV - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, datado 15 de dezembro 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, Centro, 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 A FELIPE CESAR SILVA DE CASTRO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade CNH 05085839402, expedida por DETRAN/RJ em 26/12/2011 e do CPF 131.594.237-27, residente e domiciliada à Rua Okir, 16, Da Luz, 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\$ 53.191,64 (cinquenta e três mil, cento e noventa e um reais e sessenta e quatro centavos) com recursos próprios, R\$ 24.341,00 (vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e um reais) do desconto concedido pelo FGTS e R\$ 57.467,36 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e sessenta sete reais e trinta e seis centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada guia de isenção de ITBI nº 2015/000718, em 02.03.2015. A compradora tem ciência das diversas ações positivas em face do vendedor. Foi consultado o BIB nº 0162715061138768, CNIB 1f49.e8df.2412.2392.0512.a264.365c.10be.313c.4b15, Inscrição imobiliária nº 013959-3. Nova Iguaçu, 08 de junho de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
Selo eletrônico número: EAZQ 05563 IPO

continua no verso..



Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Valide aqui
este documento

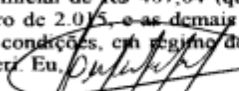
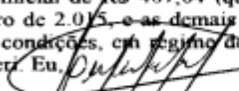
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

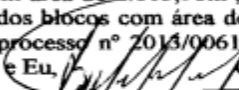
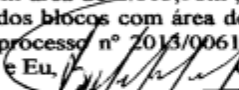
CERTIDÃO

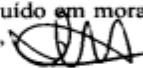
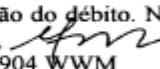
Livro: 2 / Matrícula: 24452 / CNM: 092353.2.0024452-50 / Recibo: 78436 / Data da Certidão: 05/02/2025.

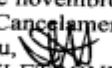
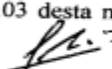
MATRÍCULA
24.452

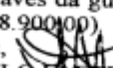
FICHA
01Vº

R.03-24.452. 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal-CEF, datado 15 de dezembro de 2014, FELIPE CESAR SILVA DE CASTRO, acima qualificado, ALIENOU 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\$ 57.467,36 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e seis centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 407,04 (quatrocentos e sete reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 15 de janeiro de 2015, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 08 de junho de 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
Selo eletrônico número: EAZQ 05564 CFJ

Av.04-24.452. 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 2014/006140. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2016. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBQD 59449 JOA

Av.05-24.452. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.475, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEUM 58904 WWM

Av.06-24.452. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22 de novembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº 59.072, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWQ 93905 ZMT

Av.07-24.452. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 22 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 59.072, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Felipe Cesar Silva de Castro, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003328, no valor de R\$ 5.374,77 em 22/11/2024 (avaliação fiscal de R\$ 178.900,00). Inscrição Municipal: 913958. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWQ 93906 DMI