



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33471 / CNM: 092353.2.0033471-56 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 33471 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus reais ou , condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Juliana da Silva Felipe. DOU FE.NOVA IGUAÇU, 16 de janeiro de 2024.

Eu Juliana da Silva Felipe, escrevente subscrevo e assino. XXX

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPX 40407 IUZ

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/RM6VP-CFVG4-A3U64-KWQR8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33471 / CNM: 092353.2.0033471-56 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA
33.471

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 287 CASA 01 DA RUA VAGNER A SER CONSTRUIDA, proprio para residencia, com 02 pavimentos, composto no pav. térreo de sala, cozinha, 01 lavabo, área de serviço e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, com 78,34m² de área de construção (sendo 44,79m² no pavimento terreo e 33,55m² no pav. superior), 4,53m² de área livre privativa, 20,40m² de área livre comum, 38,08m² de área privativa de ocupação de terreno, 103,27m² de área total e fração ideal de 15.265/100, instruído com o certificado de Aprovação de Projeto e Licença de Construção Nº 286/2020, datada de 11/12/2020, legalizado pelo processo nº 2020/039019, DO LOTE DE TERRENO N 31 DA QUADRA "F", DA RUA VAGNER, medindo 12,00, de frente, com a mesma largura na linha dos fundos, por 35,00m de extensão pelo lado direito e pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 30, pelo lado esquerdo com o lote nº 32 e nos fundos com lote nº 05, com a área total de 420,00m² no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, situado na Vila Marina - Planta B, DE PROPRIEDADE DE CATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/mf SOB O Nº 20.465.865/0001-30, com sede na Avenida Comendador Teles, nº 2.620, sala 10, Vilar dos Teles, São Joao de Meriti/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 08 de agosto de 2020, nas notas do Cartório do 5º Ofício desta Comarca, Lº 138FS, fls. 113/114, ato 066, devidamente registrada sob o nº 02, na ficha 01 da matrícula nº 32.354, em 20 de outubro de 2020 e instituição de condomínio sob o nº 10, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2021. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.01-33.471. AVERBAÇÃO PREDIAL. De acordo com o requerimento datado de 22 de outubro de 2021 assinado por Marcos Casini Junior instruído com a Certidão de Habite-se nº 884/2021, datada de 21/10/2021, fica fazendo parte da presente o PRÉDIO Nº 287 CASA 01 DA RUA VAGNER, com a área de 78,34m² legalizado pelo processo nº 2020/039019. Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2021. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDXZ 70161 YUG

R.02-33.471. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, da Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 10 de dezembro de 2021, nº do contrato 1.4444.1704184-8, CATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificado VENDEU À VICTORIA LARISSA DOS SANTOS SOARES, brasileira, nascida em 18/12/1997, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 301173795, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/01/2016 e do CPF 166.475.047-96, solteira, não convivente em uniao estavel, residente e domiciliada em R Upiara, 340, Bento Ribeiro em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), com recursos propios e R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 23 de dezembro de 2021. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDZT 16894 WWB

R.03-33.471. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, da Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 10 de dezembro de 2021, nº do contrato 1.4444.1704184-8, VICTORIA LARISSA DOS SANTOS SOARES, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.592,79 (hum mil quinhentos e noventa e dois reais e setenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/01/2022 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, 23 de dezembro de 2021. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDZT 16894 WWB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM6VP-CFGV4-A3U64-KWQR8>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33471 / CNM: 092353.2.0033471-56 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA
33.471

FICHA
01Vº

Av.04-33.471. CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com o anexo I do instrumento acima registrado fica averbada a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1704184-8 série 1221, onde figura como credora a Caixa Econômica Federal - CEF acima qualificada e como devedora VICTORIA LARISSA DOS SANTOS SOARES, sendo o valor do crédito de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais) estando o imóvel objeto da presente vinculado ao crédito imobiliário Nova Iguaçu, 23 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDZT 16893 UEF

Av.05-33.471. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 17 de agosto de 2023 assinada por Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 Wagner, nº 287, casa 01, quadra F, lote 31, Palhada, Nova Iguaçu/RJ. Informando ainda mais que a intimação foi entregue na Rua Guacira 46 apto 101, Braz de Pina, Rio de Janeiro/RJ, onde recebeu e exarou o ciente. Nova Iguaçu, 07 de novembro de 2023. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPF 21800 IQR

-Av.06-33.471. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 20 de dezembro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPK 40219 QGZ

R.07-33.471. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 20 de dezembro de 2023, 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, VICTORIA LARISSA DOS SANTOS SOARES, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/003950, no valor de R\$ 7.605,65 em 15/12/2023. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPX 40220 KAC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM6VP-CFGV4-A3U64-KWQR8>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado