



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17994 / CNM: 092353.2.0017994-24 / Recibo: 84366 / Data da Certidão: 25/08/2025.

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, 25 de agosto 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZM 95841 ZIA

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/2UNDP-8HJQG-TKD5C-SNFUS>



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

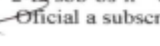
Telefone: (21)3900-6602


CERTIDÃO

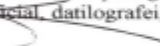
Livro: 2 / Matrícula: 17994 / CNM: 092353.2.0017994-24 / Recibo: 84366 / Data da Certidão: 25/08/2025.


MATRÍCULA 17.994	FICHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
---------------------	-------------	---



MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0017994-24

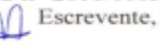

IMÓVEL: Casa nº 90 da Rua Boa Vista e a respectiva fração ideal de 0,500 avos do lote de terreno nº 02 da quadra 07, da mesma Rua, medindo 10 m de frente e de fundos, por 15 m de ambos os lados, com a área de 150 m2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 01, pelo lado esquerdo com o lote nº 03, e nos fundos com o lote nº 19, todos da Casarano Edificações Ltda ou sucessores, situado no Conjunto Residencial Augusto Rusch, 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CASARANO EDIFICAÇÕES LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro, Capital, na Avenida Presidente Vargas, nº 435 - 19º andar, CGC nº 28.048.833/0001-41, adquirido por título registrado nesta Circunscrição, no Lº 2-B, sob os nºs 03 e 04 junto as matrículas nºs 809 e 810. Nova Iguaçu, 24 de abril de 1995. Eu, , Oficial a subscrevo.

A.v 01 - 17.994. De acordo com a cláusula 7ª do Instrumento abaixo registrado, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel acima, no Lº 167 2-B R.02 e R.03 junto as matrículas nºs 809 e 810, nesta Circunscrição. Nova Iguaçu, 24 de abril de 1995. Eu, , Oficial, datilografei, conferi e subscrevo.

R.02 - 17.994. Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 02/01/1995, a CASARANO EDIFICAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu a PAULO ROBERTO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, motorista profissional, portador da carteira de identidade nº 03618244-2, expedida pelo IFP/RJ em 10/07/1980, CPF nº 372.006.407-78, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 9.875,08 (nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais e oito centavos). O ITBI foi pago no BANERJ pela guia nº 35.95.0803.0903-631/03/1995. Nova Iguaçu, 24 de abril de 1995. Eu, , Oficial, datilografei, conferi e subscrevo.

R.03 - 17.994 - Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 02/01/1995, a CASARANO EDIFICAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu a PAULO ROBERTO DE CARVALHO, já qualificados, deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto de presente, em primeira especial hipoteca, no valor de R\$ 9.678,44 (nove mil, seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), que serão pagas em 300 (trezentas) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da 1ª prestação de R\$ 85,83 (oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos), já acrescida dos acessórios, com vencimento para 02/02/1995 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes aos vencidos, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento aqui arquivado. Nova Iguaçu, 24 de abril de 1995. Eu, , Oficial, datilografei, conferi e subscrevo.

~~Av.04-17.994. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado 30 de outubro de 2018, por seu representante legal, FICA CANCELADA portanto sem mais efeito legal a hipoteca registrada sob o R.03 da matrícula 17.994. Nova Iguaçu, 06 de dezembro de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo. Selo Eletrônico: ECRL 38596 PGJ~~

R.05- 17.994. ADJUDICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Por Carta de Adjudicação Extrajudicial, passada de acordo com o artigo 37 do Decreto Lei n.º 70/66, datada de 17 de junho de 2015, de PAULO ROBERTO DE CARVALHO, acima qualificado, foi o imóvel objeto da presente ADJUDICADO pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04527335000113, situado no endereço Setor Bancario Sul, Quadra 2, Bloco B, Rio de Janeiro, CEP: 30160920, pelo preço de R\$ 30.011,76 (trinta mil onze reais e setenta e seis centavos). O ITBI foi pago na Guia nº 2016/000343 no valor de 1058,08 em 23/05/2016. Nova Iguaçu, 06 de dezembro de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: ECRL 38597 ZWA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UNDP-8HJQG-TKD5C-SNFUS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-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

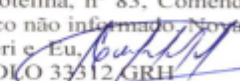

Telefone: (21)3900-6602


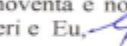
CERTIDÃO

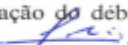

Livro: 2 / Matrícula: 17994 / CNM: 092353.2.0017994-24 / Recibo: 84366 / Data da Certidão: 25/08/2025.

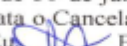
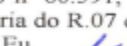
MATRÍCULA
17.994

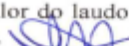

FICHA
01vº

R.06-17.994. COMPRA E VENDA. Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 03 de julho de 2020 do Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Lº 4084, fls. 165-166, ato 76, EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, acima qualificada, VENDEU À JEFERSON VINICIUS ROCHA DE MORAES, brasileiro, nascido em 02/09/1995, solteiro, declara não viver em uniao estavel, militar, portador da CNH nº 07088970808, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/07/2019, inscrito no CPF sob o nº 172.344.907-52, filho de Jorge Luis Lucas de Moraes e Jane Silva Rofha de Moraes, residente e domiciliado na Rua Aristotelina, nº 83, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, ora de passagem por esta Cidade, endereço eletrônico não informado, Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2020. Eu,  Oficial a subscrevo. 
SELO ELETRONICO: EDIO 33312 GRH

R.07-17.994. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com Garantia Imóvel Urbano da Caixa Economica Federal, nº do contrato 1.4444.2371449-2, datado de 15 de agosto de 2024, prenotado sob o nº 57.861, JEFERSON VINICIUS ROCHA DE MORAES, acima qualificada ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente tem o valor do empréstimo de R\$ 59.831,42 (cinquenta e nove mil oitocentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos), sendo valor do IOF de R\$ 1.998,21 (hum mil novecentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos), o valor do empréstimo a ser liberado ao devedor é de R\$ 57.833,21 (cinquenta e sete mil oitocentos e trinta e três reais e vinte e um centavos) a serem pagos em 180 meses com vencimento em 15/09/2024 no valor de R\$ 747,99 (setecentos e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos) e as demais de acordo com as cláusulas e condições constantes do presente instrumento, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais). Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUI 76346 GDV

Av.08-17.994. NOTIFICAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.442, a devedora fiduciante do R.07 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 12 de março de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26957 MEH

Av.09-17.994. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30 de julho de 2025, prenotado sob o nº 60.591, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.07 desta matrícula. Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZI 80985 XIS

Av.10-17.994. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 30 de julho de 2025, 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 60.591, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, JEFERSON VINICIUS ROCHA DE MORAES, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/001966, no valor de R\$ 6.046,91 em 09/07/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 201.292,64). Inscrição Municipal: 610455. Nova Iguaçu, 12 de agosto de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZI 80986 VRZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UNDP-8HJQG-TKD5C-SNFUS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

