



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: 24982 / CNM: 092353.2.0024982-12 / Recibo: 86364 / Data da Certidão: 29/10/2025.

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, 29 de outubro 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

EFAK 31370 WOV

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/HJZXP-BBAT3-3VTMY-5ZDAY>



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

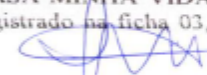
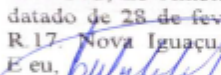
Livro: 2 / Matrícula: 24982 / CNM: 092353.2.0024982-12 / Recibo: 86364 / Data da Certidão: 29/10/2025.


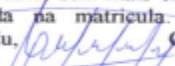
MATRÍCULA
24.982


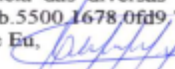
FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0024982-12

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 411 DO BLOCO Nº 06, A SER CONTRUÍDO, 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 45,49m², área comum de 20,59m², totalizando uma área de 66,08m² e área de custo padrão 54,05m² e a respectiva fração ideal de 0,002288 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,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-24.982. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.200 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 19 de novembro de 2015. Eu,  Eserevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.02-24.982. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 155553411873, datado de 19 de junho de 2015, protocolado sob o nº 42.200, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À WILSON GONÇALVES FILHO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, servidor publico federal, portador da carteira de identidade RG 0065031817, expedida por SSP/RJ em 25/04/2001 e do CPF 738.977.447-91, sua esposa VALERIA REGINA TRINDADE GONÇALVES, brasileira, portadora da carteira de identidade RG 068625169, expedida por SECC/RJ em 04/07/2013 e do CPF 819.394.187-04, residentes e domiciliados em Rua Domingos Inacio, 62, ca 1, Centro, em Mesquita/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\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais) com recursos próprios, e R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2015/001840, no valor de R\$ 3.445,63, datada de 11/11/2015. Inscrição Imobiliária 917027. Os compradores tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. BIB 0167715111924967 CNIB b24d.7ca4.ec3f.d6bb.5500.1678.0fd9.7207.123b Nova Iguaçu, 19 de novembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBFR 15925 DMD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJZXP-BBAT3-3VTMY-5ZDAY>



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 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


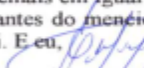
Livro: 2 / Matrícula: 24982 / CNM: 092353.2.0024982-12 / Recibo: 86364 / Data da Certidão: 29/10/2025.

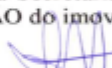
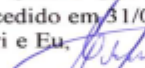
MATRÍCULA

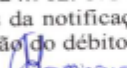
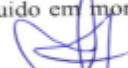
24.982

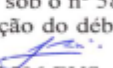

FICHA


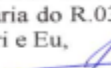
01vº

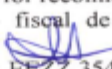
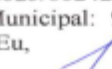
R.03-24.982. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 15553411873, datado de 19 de junho de 2015, protocolado sob o nº 42.200, WILSON GONÇALVES FILHO e sua mulher VALERIA REGINA TRINDADE GONÇALVES, acima qualificados, ALIENARAM 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 ¾, 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), correspondentes a 280 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.509,65 (hum mil quinhentos e nove reais e sessenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 19/07/2015, 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, 19 de novembro de 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBFR 15926 LTV

Av.04-24.982. 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.05-24.982. 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, 12 de dezembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 39323 WUO

Av.06-24.982. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.962, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEWE 53506 FVS

Av.07-24.982. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.041, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZZ 35472 SSO

Av.08-24.982. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 01 de setembro 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 61.041, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Wilson Goncalves Filho e Valeria Regina Trindade Goncalves, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002427, no valor de R\$ 5.444,13 em 26/08/2025 (avaliação fiscal de R\$ 181.200,00). Inscrição Municipal: 917027. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZZ 35473 VYO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJZXP-BBAT3-3VTMY-5ZDAY>

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