



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 23397 / CNM: 092353.2.0023397-14 / Recibo: 77517 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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, 06 de janeiro 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 | Pmcmv: 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

EEWE 53634 UBS

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/3KE5Q-C8B2N-LKG8E-VH43K>



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

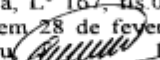

Livro: 2 / Matrícula: 23397 / CNM: 092353.2.0023397-14 / Recibo: 77517 / Data da Certidão: 06/01/2025.

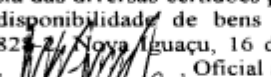
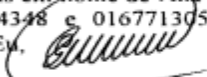
MATRÍCULA
23.397

FICHA
01

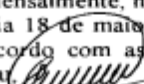
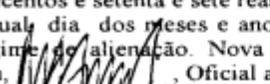
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0023397-14

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 540, DA RUA SHEILA BIONDINO, próprio para residencia, com 02 pavimentos, composto de: no pavimento térreo, sala, cozinha, 01 lavabo, circulação e área livre, com 34,85m² e no pavimento superior 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, com 39,78m², totalizando 74,63m² de área construída, 14,41m² de área livre privativa, 54,19m² de área de ocupação de terreno, totalizando 89,04m², CUJA COTA DE FRAÇÃO IDEAL É DE 19.808/100 avos, DO LOTE DE TERRENO Nº 13, DA QUADRA 33, DA RUA SHEILA BIONDINO, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m², confrontando à direita com o lote nº 14, à esquerda com o lote nº 12 e nos fundos com o lote nº 22, todos da Imobiliária Sender S/A ou sucessores, distante 32,50m da curva de concordância formada com a Rua Rebeca Fernandes, à direita situado no JARDIM NOVA ERA, 4º PLANO, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE ANA MARIA ALVES, brasileira, divorciada, bancária, portadora da CI/CNH/DETRAN/RJ nº 009.849.703-40, CPF nº 927.769.817-91, residente à Rua Rodrigo Ulisses de Carvalho, s/nº, lote 27, quadra 57, Campo Grande-RJ, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 07/11/2011, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Lº 167, fls. 028, ato nº 025, devidamente registrada sob o nº 02, na ficha 01 da matrícula nº 5.915, em 28 de fevereiro de 2012, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-23.397. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito individual - FGTS, programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do devedor, da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 18 de abril de 2013, ANA MARIA ALVES, acima qualificada, VENDEU À SERGIO PEREIRA DE ANDRADE, brasileiro, viúvo, auxiliar de mecânico, portador da CI/MMAR/RJ nº 5.445.841, de 15/10/1991, CPF nº 029.359.847-90, residente e domiciliado à Rua Dr. Ari Almeida Silva, 70, Casa 03, Bairro Da Luz, nesta Cidade, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais mil), sendo R\$ 4.916,96 (quatro mil novecentos e dezesseis reais e noventa e seis centavos), com recursos próprios, R\$ 3.318,75 (três mil trezentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.841,00 (cinco mil oitocentos e quarenta e um reais), na forma de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 95.923,29 (noventa e cinco mil novecentos e vinte e três reais e vinte e nove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000473, fornecida pela Prefeitura desta Cidade, em 10 de maio de 2013. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas distribuídas em nome de Ana Maria Alves, sem qualificação. BIB - Disponibilidade de bens nº 0167713051644348 e 0167713051611846. Inscrição imobiliária nº 907.822-2, Nova Iguaçu, 16 de maio de 2013. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

(R) 1 ato
RUP06221 FSU

R.02-23.397. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito individual - FGTS, programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do devedor, da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 18 de abril de 2013, SERGIO PEREIRA DE ANDRADE, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 95.923,29 (noventa e cinco mil novecentos e vinte e três reais e vinte e nove centavos), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 777,00 (setecentos e setenta e sete reais), vencendo-se a primeira no dia 18 de maio de 2013 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, 16 de maio de 2013. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.

(R) 1 ato
RUP06222 L00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KE5Q-C8B2N-LKG8E-VH43K>

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 Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

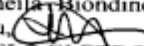
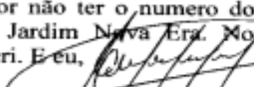
Telefone: (21)3900-6602


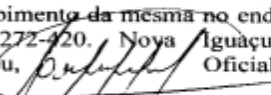
CERTIDÃO

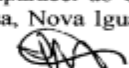
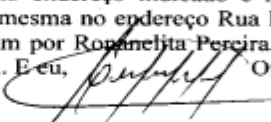
Livro: 2 / Matrícula: 23397 / CNM: 092353.2.0023397-14 / Recibo: 77517 / Data da Certidão: 06/01/2025.

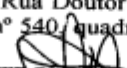
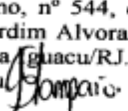
MATRÍCULA
23.397

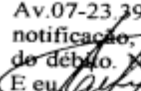

FICHA
01Vº

Av.03-23.397. INTIMAÇÃO. Para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 16 de agosto de 2018 assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844440313407-3, firmado em 18/04/2013, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor SERGIO PEREIRA DE ANDRADE, CPF: 029.359.847-90, no valor de R\$ 66.078,44. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Sergio Pereira de Andrade, por não ter o numero do endereço indicado, no endereço Rua Sheila Biondino, nº 540, Qd 33, Lt 13, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu, 03 de outubro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: ECRL 37586 EDM

Av.04-23.397. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 30 de novembro de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844440313407-3, firmado em 18/04/2013, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor SERGIO PEREIRA DE ANDRADE, CPF 029359847-90, no valor de R\$ 72.193,93. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Sergio Pereira de Andrade, por não existir o numero indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Sheila Biondino, nº 544, casa 01, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.272-920, Nova Iguaçu, 17 de maio de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: ECYL 16552 JOF

Av.05-23.397. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 30 de novembro de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844440313407-3, firmado em 18/04/2013, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor SERGIO PEREIRA DE ANDRADE, CPF 029359847-90, no valor de R\$ 72.193,93. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Sergio Pereira de Andrade, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Doutor Ari Almeida e Silva, nº 70, Casa, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.261-010, e sim por Romelita Pereira, Nova Iguaçu, 17 de maio de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: ECYL 16553 JLQ

Av.06-23.397. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 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 no endereço Rua Sheila Biondino, nº 544, casa 01, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu/RJ; Rua Doutor Ari Almeida e Silva, nº 70, casa, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ e Rua Sheila Biondino, nº 540, quadra 33, lote 13, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEOB 41471 LZL

Av.07-23.397. Procedo-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 40169 UKL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KE5Q-C8B2N-LKG8E-VH43K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602



CERTIDÃO

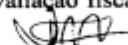
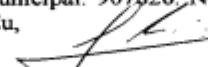
Livro: 2 / Matrícula: 23397 / CNM: 092353.2.0023397-14 / Recibo: 77517 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA 23.397	FICHA 02
----------------------------	--------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Av.08-23.397. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30 de outubro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciaria do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 06 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEW 53620 OYD

Av.09-23.397. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 30 de outubro 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 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, Sergio Pereira de Andrade, acima qualificado. O Imposto de transmissao devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2023/003773, no valor de R\$ 6.085,51 (avaliação fiscal de R\$ 202.600,00). Inscrição Municipal: 907828. Nova Iguaçu, 06 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEW 53621 WVP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KE5Q-C8B2N-LKG8E-VH43K>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

