



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: 25118 / CNM: 092353.2.0025118-89 / Recibo: 84511 / Data da Certidão: 28/08/2025.

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, 28 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 96022 AVN

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/GAQLS-KL43H-6BNGM-WRBY6>



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

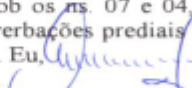
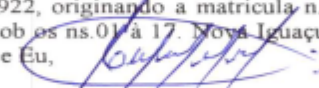
CERTIDÃO

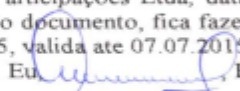
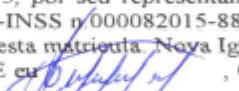
Livro: 2 / Matrícula: 25118 / CNM: 092353.2.0025118-89 / Recibo: 84511 / Data da Certidão: 28/08/2025.

MATRÍCULA
25.118

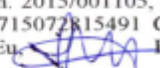
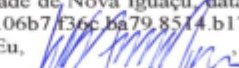
FICHA
01

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

IMÓVEL:- PRÉDIO N.32 CASA 05, DA RUA JOSE DOS ANJOS, próprio para residência, composto de 2 pavimentos, tendo no pavimento térreo, sala, lavabo, cozinha e área de serviço, com 27,55m2 de área construída, e no pavimento superior 02 quartos, 01 banheiro, hall e varanda, com 31,67m2 de área construída, totalizando 59,22m2 de área construída, 4,750m2 de área real privativa, 31,863m2 de parcela da área comum real, 95,8333m2 de área de participação condominial, cuja cota de fração ideal é de 9,943/100 avos DO LOTE DE TERRENO N.06 DA RUA JOSE DOS ANJOS, oriundo de remembramento, medindo 19,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 570,00m2, confrontando à direita com o lote n.05, à esquerda com o lote n.08, e nos fundos com os lotes ns.16 e 17, distante 23,50m da curva de concordância formada com a Rua Vitor Americo, à esquerda, situado na VILA AVELINO, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DA AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, estabelecida à Rua Fernando Mendes n.1.072 casa 04, Centro, Nilopolis/RJ, inscrita no CNPJ n.39.192.018/0001-78, conforme escrituras de compra e venda, lavradas nas notas do Cartório do 10º Ofício desta comarca, no livro 280-FS fls.97 e 99 em 23.05.2013, devidamente registradas sob os ns. 03 e 06, averbações de remembramentos sob os ns. 07 e 04, nas matrículas ns. 4020 e 5922, originando a matrícula n.24.548, onde constam as averbações prediais e instituição de condomínio sob os ns.01 à 17. Nova Iguaçu, 25 de novembro de 2.014. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av. 01- 25.118. AVERBAÇÃO DE CND-INSS. De acordo com o requerimento da Agreste Empreendimentos e Participações Ltda, datado de 28 de janeiro de 2.015, por seu representante legal, instruído com o devido documento, fica fazendo parte da presente a CND-INSS n.º000082015-88888465, emitida em 08.01.2015, válida até 07.07.2015, referente ao prédio objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de fevereiro de 2.015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Selo Eletrônico: EAST46911 XEE

R.2-25.118. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do (s) Devedor (es) Fiduciante (s), da Caixa Econômica Federal, datado de 30 de junho de 2.015, AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À EVELYN CAROLINA REIS DA SILVA, brasileira, solteira, gerente, portadora da identidade n.20420316-0, expedida pela SECC/RJ em 12.04.2011, CPF n.111.731.377-85, residente e domiciliada à Rua Carlos Chagas, 51, Luz, Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$22.120,00 (vinte e dois mil cento e vinte reais), com recursos próprios, R\$13.880,00 (treze mil oitocentos e oitenta reais) com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. A compradora tem ciência das diversas certidões positivas distribuídas em face da vendedora. Foi apresentada a certidão de isenção do ITBI de n. 2015/001105, fornecida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, datada de 14 de julho de 2.015. BIB 0167715072815491 CNIB c6f5.64da.55cc.06bf.4048.06b7f36c.aa79.8514.b17d. Nova Iguaçu, 28 de julho de 2.015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBBI 24618 XIY

R.03-25.118. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor (es) Fiduciante (s), da Caixa Econômica Federal, datado de 30 de junho de 2.015, EVELYN CAROLINA REIS DA SILVA, acima qualificada no R.01, ALIENOU FIDUCIÁRIAMENTE A 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o valor da dívida é de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais),

CONTINUA NO VERSO ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAQLS-KL43H-6BNGM-WRBY6>

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

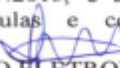

Telefone: (21)3900-6602


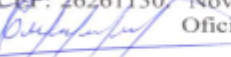
CERTIDÃO


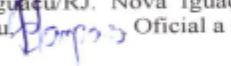
Livro: 2 / Matrícula: 25118 / CNM: 092353.2.0025118-89 / Recibo: 84511 / Data da Certidão: 28/08/2025.

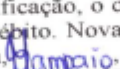

MATRÍCULA
25.118



FICHA
01Vº


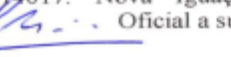
correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 969,25 (novecentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 30.07.2015, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 28 de julho de 2015.
Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo
SELO ELETRÔNICO: EBBI 24619 KLJ

Av.04-25.118. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 06 de março de 2019, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844440963321-7, firmado em 30/06/2015, registrado sob o nº 04 desta matrícula onde figura como devedor EVELYN CAROLINA REIS DA SILVA, CPF: 111731377-85, no valor de R\$ 13.758,19. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Evelyn Carolina Reis da Silva, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Rua Jose dos Anjos, 32, Casa 05, Vila Avelina Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26261130. Nova Iguaçu, 28 de agosto de 2019.
Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDDI 09917 CEH

Av.05-25.118. 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.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 no endereço Rua Jose dos Anjos, nº 32, casa 05, Vila Avelina, Nova Iguaçu/RJ e Rua Carlos Chagas, nº 51, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023.
Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEOR 41466 SKO

Av.06-25.118. NOTIFICAÇÃO. Procede-se 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, 27 de março de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EERB 41824 BDM

Av.07-25.118. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 60.716, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEZI 81162 LMX

Av.08-25.118. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 11 de agosto 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 60.716, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Evelyn Carolina Reis da Silva, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2023/004059, no valor de R\$ 6.503,74 em 07/03/2024 (valor do laudo fiscal R\$ 193.332,36). Inscrição Municipal: 914017. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2025.
Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEZI 81163 BWA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAQLS-KL43H-6BNGM-WRBY6>

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