



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: 25539 / CNM: 092353.2.0025539-87 / Recibo: 77798 / Data da Certidão: 17/01/2025.

**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, 17 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

**EEWL 60211 RIS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3SZ-AUEZ6-7FE9T-AFU8E>



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: 25539 / CNM: 092353.2.0025539-87 / Recibo: 77798 / Data da Certidão: 17/01/2025.

MATRÍCULA



25.539



FICHA

01

### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

**IMÓVEL:** PRÉDIO Nº 70, DA RUA ROSA MARIA FERREIRA DOS SANTOS, próprio para residência, constituído de varanda, sala, cozinha, hall, banheiro e área de serviço no pavimento inferior, 2 quartos, hall e 2 banheiros no pavimento superior, com 36,34m² de área edificada privativa no pavimento inferior e 36,70m² de área edificada privativa no pavimento superior com um total de 73,04m²; possuindo ainda 15,98m² de área livre privativa; perfazendo um total de 89,02m²; cuja cota ideal é de 13,73/100 avos, EDIFICADO NO LOTE B DA RUA ROSA MARIA FERREIRA DOS SANTOS, medindo 12,00m de frente para a mesma rua, 12,00m nos fundos, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores; 35,30m pelo lado direito, confrontando com os fundos dos lotes "C" e "D" e terras da Santa Casa e 36,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote "A"; distante 28,60m da esquina formada com a rua José Leonardo à direita, com a área de 429,30m²; situado em Comendador Soares, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de FAB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME estabelecida na Rua Das Palmas, n.º 77, Casa 106. Iguabinha, Araruama/RJ, inscrita no CPNJ sob o n.º 18.562.228/0001-30, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 12 de maio de 2014, nas notas do Cartório do 10º Ofício desta Comarca, L.º 294-FS, fls 081-082, ato 016, devidamente registrada sob o R.06, da matrícula 19.691, em 28/01/2015. Instituição de condomínio sob o n.º 15 na matrícula 19.691. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

**R.01-25.539. COMPRA E VENDA.** Por instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), da Caixa Econômica Federal - CEF, n.º do contrato 8.4444.1128262-0, datado de 22 de dezembro de 2015, protocolado sob o n.º 42.384, FAB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, acima qualificada, VENDEU A CLAUDIO LUCIANO DA SILVA, brasileiro, mestre de obras, portador da carteira de identidade n.º 091678714, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/11/2010 e do CPF 010.857.337-00, divorciado, residente e domiciliado em Rua Bartolomeu Bueno, 198, Cs8, Vila Bandeirantes em Nova Iguaçu/RJ e DIOGO XAVIER DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade n.º 272324476, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/09/2012 e do CPF 153.619.027-64, solteiro, residente e domiciliado em Rua Bartolomeu Bueno, 198, Casa 8, Vila Bandeirantes em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 20.012,11 (vinte mil doze reais e onze centavos) com recursos próprios, R\$ 7.287,89 (sete mil duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e nove centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 154.700,00 (cento e cinquenta e quatro mil e setecentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI n.º 2015/002457, no valor de R\$ 3.644,63, em 12/01/2016. Inscrição Imobiliária n.º 916431. BIB0167716011948673 CNIB e4be.e5fa.8785.7f29.eb53.0b25.bdaa.7.74.c07e.f152 Nova Iguaçu, 19 de janeiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBGN 17197 YSH

**R.02-25.539. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), da Caixa Econômica Federal - CEF, n.º do contrato 8.4444.1128262-0, datado de 22 de dezembro de 2015, protocolado sob o n.º 42.384, CLAUDIO LUCIANO DA SILVA e DIOGO XAVIER DA SILVA, 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 ¼, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), o valor da dívida é de R\$ 154.700,00 (cento e cinquenta e quatro mil e setecentos reais), correspondentes a 360

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3JSZ-AUEZ6-7FE9T-AFU8E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

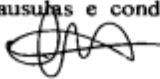
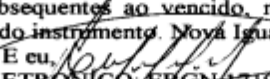
Telefone: (21)3900-6602


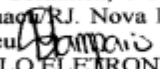
## CERTIDÃO


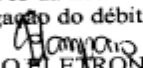
Livro: 2 / Matrícula: 25539 / CNM: 092353.2.0025539-87 / Recibo: 77798 / Data da Certidão: 17/01/2025.


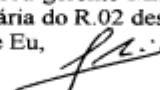
**MATRÍCULA**  
25.539

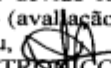
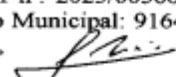
**FICHA**  
01vº

prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.617,79 (hum mil seiscentos e dezessete reais e setenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 22/01/2016, 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 janeiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EBGH17198 TMI

Av.03-25.539. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 13 de setembro 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 nos endereços Rua Rosa Maria Ferreira dos Santos, nº 70, Lote B, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ e Rua Bartolomeu Bueno, nº 198, casa 08, Vila Bandeirantes, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 13 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEOR 41226 NQD

R.04-25.539. NOTIFICAÇÃO. Procede-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, 20 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEPX 39709 JTQ

Av.05-25.539. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de novembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº. 58.866, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEWE 53890 DWK

Av.06-25.539. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 05 de novembro 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 nº. 9.514/97, prenotado sob o nº. 58.866, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Claudio Luciano da Silva e Diogo Xavier da Silva, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2023/003665, no valor de R\$ 5.780,14 em 28/11/2024 (avaliação fiscal de R\$ 192.421,11). Inscrição Municipal: 916431. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEWL 60145 BFW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3JSZ-AUEZ6-7FE9T-AFU8E>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital