



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: 25423 / CNM: 092353.2.0025423-47 / Recibo: 86365 / 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 31371 QIL

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/9VFBFE-UJ63A-KXWUU-6HPZX>



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

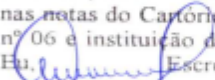
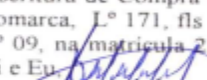
CERTIDÃO

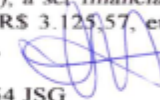
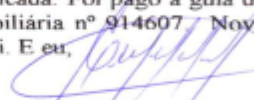
Livro: 2 / Matrícula: 25423 / CNM: 092353.2.0025423-47 / Recibo: 86365 / Data da Certidão: 29/10/2025.

MATRÍCULA
25.423


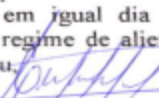
FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 259 CASA 02, DA RUA SHEILA BIONDINO, averbado com a certidão de Habite-se nº 128/2015 legalizado pelo processo nº 2014/385724, próprio para residência, com 01 pavimento composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, varanda e área livre, com 47,83m² de área de construção, 2,43m² de área livre privativa, 24,47m² de área livre comum, 50,26m² de área privativa de ocupação de terreno, 74,73m² de área total e fração ideal de 24 910/100 avos;; LOTE DE TERRENO Nº 08 DA QUADRA Nº 12, 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 n.07, à esquerda com o lote n.09, e nos fundos com o lote n.41, todos da Imobiliária Sender S/A ou sucessores, distante 65,00m, a direita da curva de concordância formada com a Rua Yeda Costa, situado no JARDIM NOVA ERA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana; de propriedade da CONSTRUTORA NOSSO LAR LTDA ME, CNPJ Nº 09.482.432/0001-50, endereço Rua Olga Hermont, nº 1.405, centro Nilopolis, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 07 de maio de 2012, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Lº 171, fls 049/050, ato 047, averbação predial sob o nº 06 e instituição de condomínio sob o nº 09, na matrícula 22.964. Nova Iguaçu, 25 de maio de 2015. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

R.01-25.423. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.4444.1420906-1, datado de 27 de dezembro de 2016, protocolado sob o nº 43.785, CONSTRUTORA NOSSO LAR LTDA-ME, acima qualificada, VENDEU A SERGIO ANDRE MODESTO RAMOS, brasileiro, vigia, portador da carteira de identidade nº 0095936456, expedida por Secretaria de Segurança Publica/RJ em 11/07/2000 e do CPF 072.362.437-28, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu conjugue DANIELE ROCHA DOS SANTOS SILVA RAMOS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 209886597, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/10/2015 e do CPF 118.411.087-58, residentes e domiciliados em Rua Rubis, 458, Ca5, Coleho da Rocha em São Joao de Meriti/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 27.337,97 (vinte e sete mil e trezentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos) com recursos próprios e R\$ 87.662,03 (oitenta e sete mil e seiscentos e sessenta e dois reais e tres centavos), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a guia de ITBI nº 2017/000236, no valor de R\$ 3.125,57, em 14/02/2017. Inscrição imobiliária nº 914607 - Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2017. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBWU 06254 JSG

R.02-25.423. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.4444.1420906-1, datado de 27 de dezembro de 2016, protocolado sob o nº 43.785, SERGIO ANDRE MODESTO RAMOS e seu conjugue DANIELE ROCHA DOS SANTOS SILVA RAMOS, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), o valor da dívida é de R\$ 87.662,03 (oitenta e sete mil e seiscentos e sessenta e dois reais e tres centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 447,34 (quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/01/2017 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2017. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBWU 06255 EMC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VFBF-UU63A-KXWUU-6HPZX>



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: 25423 / CNM: 092353.2.0025423-47 / Recibo: 86365 / Data da Certidão: 29/10/2025.

MATRÍCULA
25.423

FICHA
01Vº

Av.03-25.423. 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, 11 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EESK 05262 ITB

Av.04-25.423. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.170, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 22 de outubro de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31156 NWC

Av.05-25.423. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 23 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 61.170, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome dos requerentes, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Sergio Andre Modesto Ramos e Daniele Rocha dos Santos Silva Ramos, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002409, no valor de R\$ 4.984,82 em 14/08/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 165.889,81). Inscrição Municipal: 914607. Nova Iguaçu, 22 de outubro de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31157 BEZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VFBFBE-UU63A-KXWUU-6HPZX>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

