



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: 27757 / CNM: 092353.2.0027757-29 / Recibo: 77095 / Data da Certidão: 16/12/2024.

**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, 16 de dezembro de 2024.**

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVY 17203 NNE**

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/TFFBA-X576B-NLSSN-RE7GL>



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: 27757 / CNM: 092353.2.0027757-29 / Recibo: 77095 / Data da Certidão: 16/12/2024.

MATRÍCULA  
**27.757**

FICHA  
**01**

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

IMÓVEL: PREDIO 235 DA RUA PATURI, proprio para residencia, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 42,93m<sup>2</sup> de área de construção, 56,12m<sup>2</sup> de área livre privativa, 99,05m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 99,05m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 52.132/100, instruído com a certidão de Habite-se Nº 431/2017, datada de 28/08/2017, legalizado pelo processo nº 2017/016209, LOTE DE TERRENO N.º 20 DA QUADRA "A" DA RUA PATURI, medindo 11,00m de frente, 8,00m de largura na linha dos fundos, por 20,00m pelo lado direito e 20,25m pelo lado esquerdo, com a área de 190,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote n.º 19, pelo lado esquerdo com Avelino dos Anjos ou sucessores e nos fundos com o lote n.º 01, ambos da mesma quadra e de propriedade de Eliane dos Santos Teixeira ou sucessores, distante 87,00m à direita da curva de concordância formada com a rua José Pinto, situado na VILA ELIANE, em Comendador Soares, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE MARIA CHRISTINA ROCCO DE ATHAYDE, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da identidade nº 03965841304 da CNH/DETRAN/RJ de 15/04/2014, e inscrito no CIC/MF nº 762.758.177-04, residente na Rua Miguel Pereira, s/nº, Lote 13, C/2, Dom Rodrigo, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 27 de abril de 2017 nas notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça desta Comarca, livro 192, fls.113/114, ato nº 096, devidamente registrada sob o R.02 datada de 18/09/2017 da matrícula 2.805 e instituição de condomínio registrada sob o R.05, em 18/09/2017, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 18 de setembro de 2017. Eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Oficial a subscrevo.

R.01-27.757. 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 06 de novembro de 2017, foi protocolado sob o nº 44.984, MARIA CHRISTINA ROCCO DE ATHAYDE, acima qualificada, VENDEU À WILLIAM DA SILVA MOREIRA, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de identidade nº 24.274.190-8, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 11/03/2006 e do CPF 131.056.757-36, casado no regime da comunhao parcial de bens, e seu conjugue MICHELLE CRISTINA DE AZEVEDO OLIVEIRA MOREIRA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21.622.481-6, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 19/05/2016 e do CPF 114.544.357-55, residentes e domiciliados em Rua Abel dos Santos, 115, da Luz, em Nova Iguaçu/RJ. O imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 7.045,00 (sete mil quarenta e cinco reais) com recursos próprios, R\$ 9.481,00 (nove mil quatrocentos e oitenta e um reais) com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 11.474,00 (onze mil quatrocentos e setenta e quatro reais) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 21 Novembro de 2017. Eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza*, Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EBQR63407 VRE

R.02-27.757. 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 06 de novembro de 2017, foi protocolado sob o nº 44.984, WILLIAM DA SILVA MOREIRA e seu conjugue MICHELLE CRISTINA DE AZEVEDO OLIVEIRA MOREIRA, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma:

*[Handwritten signatures and lines]*  
CONTINUA VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFFBA-X576B-NLSSN-RE7GL>



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





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: 27757 / CNM: 092353.2.0027757-29 / Recibo: 77095 / Data da Certidão: 16/12/2024.

MATRÍCULA	FICHA
27.757	01v

o valor da garantia fiduciária é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), o valor da dívida é de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 623,97 (seiscentos e vinte e três reais e noventa e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 06/12/2017, 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, 21 de Novembro de 2017. Eu, *Leni Franco Dias* Escrevente, digitei e conferi. Eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza*, Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EBQR63408 LYC

Av.03-27.757. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 26 de abril de 2022 assinada por Leni Franco Dias 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 Rua Paturi, nº 235, Quadra A, lote 20, Jardim Palmares, Nova Iguaçu/RJ e Rua Abel dos Santos, nº 115 da Luz, Nova Iguaçu/RJ, e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Nova Iguaçu, 05 de outubro de 2023. Eu, *Leni Franco Dias* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEOR 42367 UAE

Av.04-27.757. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 26 de abril de 2022 assinada por Leni Franco Dias, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 201965, 201966, 201967. Nova Iguaçu, 05 de outubro de 2023. Eu, *Leni Franco Dias* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEOR 42368 ZBG

Av.05-27.757. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 27 de setembro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 05 de outubro de 2023. Eu, *Leni Franco Dias*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza*, Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEOR 42369 WMF

R.06-27.757. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 27 de setembro de 2023, 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, WILLIAM DA SILVA MOREIRA e MICHELLE C D A OLIVEIRA MOREIRA, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia n.2023/002951, em 22/09/2023, no valor de R\$ 4.879,95. Nova Iguaçu, 05 de outubro de 2023. Eu, *Leni Franco Dias* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEOR 42370 MXF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFFBA-X576B-NLSSN-RE7GL>

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