



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: 31339 / CNM: 092353.2.0031339-50 / Recibo: 81717 / Data da Certidão: 29/05/2025.

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 maio 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

EEYD 67304 GHH

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/6HBYD-BRBJT-V5LKT-EEHX9>



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


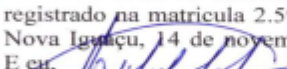
Telefone: (21)3900-6602

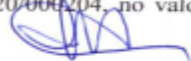
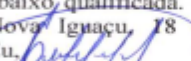
CERTIDÃO

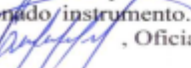

Livro: 2 / Matrícula: 31339 / CNM: 092353.2.0031339-50 / Recibo: 81717 / Data da Certidão: 29/05/2025.

MATRÍCULA 31.339	FICHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	--

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0031339-50

IMÓVEL: PREDIO 78 CASA 06 DA RUA ELZA NASCIMENTO proprio para residencia, com 02 pavimentos, composto no pav. terreo de sala, cozinha, 01 lavabo e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, circulação, com 72,73m² de área de construção (sendo 40,74m² no pavimento terreo e 31,99m² no pav. superior), 4,55m² de área livre privativa, 11,65m² de área livre comum, 36,54m² de área privativa de ocupação de terreno, 88,93m² de área total e fração ideal de 14.825/100, instruído com a certidão de legalização nº 692/2019, emitida em 12/11/2019, legalizado pelo processo nº 2019/046369, DO LOTE DE TERRENO Nº 05 DA QUADRA "D" DA RUA DO BAMBUZAL, Planta B, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com área de 360,00m², confrontando com à direita com o lote nº 04, à esquerda com o lote nº 06, ambos de propriedade da vendedora ou sucessores, e nos fundos com terras da Cia Fazendas Reunidas Normandia ou sucessores, distante 114,00m da curva de concordância formada com a Rua dos Limoeiros, à esquerda, situado na VILA MARINA, em Comendador Soares, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, tendo como proprietário FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, com sede na Rua Doutor Barros Junior, nº 326, apto 201-parte, centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o numero 07.694.378/0001-81, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 28 de novembro de 2018 nas notas do Cartório do 10º Ofício de Notas desta Comarca, livro 338, fls.117-118, ato nº 060, registrado na matrícula 2.591 sob o R.03 e Instituição de condomínio sob o R. 12, na matrícula 2.591. Nova Iguaçu, 14 de novembro de 2019. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

R.01-31.339: COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2262887-6, datado de 10 de fevereiro de 2020, FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada, VENDEU À PAULO HENRIQUE SANTOS, brasileiro, nascido em 12/03/1981, chapeador naval I, portador da carteira de identidade nº 132541046, expedida pela Policia Civil/RJ em 11/03/1999 e do CPF 092.762.167-31, solteiro, residente e domiciliado em R Judite, 311, Nova Belem em Japeri/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 38.854,38 (trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e oito centavos) com recursos propios, R\$ 2.535,00 (dois mil quinhentos e trinta e cinco reais) do desconto concedido pelo FGTS/Uniao (complemento), 12.610,62 (doze mil seiscentos e dez reais e sessenta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2020/000204, no valor de R\$ 5.706,07 em 13/02/2020. Nova Iguaçu, 18 de fevereiro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.

R.02-31.339. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2262887-6, datado de 10 de fevereiro de 2020, PAULO HENRIQUE SANTOS, acima qualificado, ALIENOU 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, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), o valor da dívida é de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 895,24 (oitocentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/03/2020, 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, 18 de fevereiro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

continua no verso:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HBYD-BRBJT-V5LKT-EEHX9>

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: 31339 / CNM: 092353.2.0031339-50 / Recibo: 81717 / Data da Certidão: 29/05/2025.



MATRÍCULA

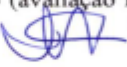

31.339

FICHA

01Vº

Av.03-31.339. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.413, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUM 58874 BEG

Av.04-31.339. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 05 de março de 2025, prenotado sob o nº 59.981, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67224 ICO

Av.05-31.339. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 05 de março 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 59.981, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Paulo Henrique Santos, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/000620, no valor de R\$ 5.947,05 em 19/02/2025 (avaliação fiscal de R\$ 197.964,01). Inscrição Municipal: 940620. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67225 RYL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HBYD-BRBJT-V5LKT-EEHX9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

