



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: 32462 / CNM: 092353.2.0032462-76 / Recibo: 74598 / Data da Certidão: 23/09/2024.

**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, 23/09/2024**

### 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\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEUV 17958 ZSU**

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/K7468-QJCP3-8XVAD-M9DC7>



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


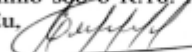
Telefone: (21)3900-6602


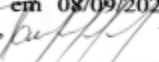
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32462 / CNM: 092353.2.0032462-76 / Recibo: 74598 / Data da Certidão: 23/09/2024.


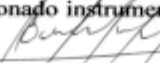
MATRÍCULA **32.462** FICHA **01** **REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0032462-76

IMÓVEL: PREDIO Nº 336 APTO 107 DA ESTRADA DO MORRO AGUDO, proprio para residencia, com 1 pavimento cada, composto de sala, cozinha, banheiro, área de serviço e 02 quartos, sendo área privativa terreo 44,82m², área livre comum de 18,125m² (incluso circulação superior e escadas), terreo com 62,59m² de área total e fração ideal de 7,30%, instruído com a Certidão de Legalização Nº 424/2020, datada de 14/09/2020, legalizado pelo processo nº 2017/021005, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA 07 DA ESTRADA DE MORRO AGUDO, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 50,00m de ambos os lados, com a área de 500,00m², confrontando à direita como lote nº 10, à esquerda com o lote nº 12, ambos de propriedade da Nova Rical Investimentos Imobiliarios Ltda, ou sucessores, e nos fundos com a Rua Cinco, distante 80,00m da curva de concordancia formada com a Rua Mané Garrincha, à direita, situado no PARQUE PALHADA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Municipio, zona urbana. De propriedade de M&C CONSTRUÇÕES DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Parecis, n.36 loja, Bairro Heliópolis, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ n.14.592.969/0001-03, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 23 de setembro de 2.015, nas notas do Cartório do 7º Ofício desta comarca, livro 449-E fls.054 ato 026, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 03, da matrícula 23.245, em 19 de abril de 2016 e instituição de condominio sob o R.T.8. Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-32.462. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilizaçãodos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2576972-1, datado de 18 de agosto de 2021, M&C CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À FABRICIO COSTA MARQUES, brasileiro, nascido em 21/05/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 264049321, expedida por Policia Civil/RJ em 12/08/2011 e do CPF 146.762.677-54, solteiro, residente e domiciliado em R Luiz Cerqueira, 110, Ap 104 4a, Jardim Guandu em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 21.206,97 (vinte e um mil duzentos e seis reais e noventa e sete centavos) com recursos proprios, R\$ 1.861,14 (hum mil oitocentos e sessenta e um reais e quatorze centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 18.702,00 (dezoito mil setecentos e dois reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 113.229,89 (cento e treze mil duzentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2021/002994, no valor de R\$ 4.656,25 em 08/09/2021. Nova Iguaçu, 05 de outubro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO-ELETRONICO: EDXZ 69584 XGZ

R.02-32.462. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilizaçãodos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2576972-1, datado de 18 de agosto de 2021, LUIS FERNANDO SAMPAIO JUNIOR, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) o valor da dívida é de R\$ 113.229,89 (cento e treze mil duzentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 625,82 (seiscentos e vinte e cinco reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 20/09/2021, 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, 05 de outubro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDXZ 69585 USW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7468-QJCP3-8XVAD-M9DC7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

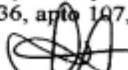
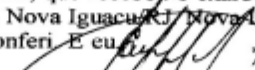
Livro: 2 / Matrícula: 32462 / CNM: 092353.2.0032462-76 / Recibo: 74598 / Data da Certidão: 23/09/2024.

MATRÍCULA


32.462

FICHA


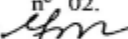
01vº

Av.03-32.462. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 17 de março de 2023 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi positiva, foi entregue ao notificado, que recebeu e exarou o ciente na Estrada Morro Agudo, nº 336, apto 107, quadra 07, lote 11, Palhada, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 23 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu , Oficial a subscrevo.


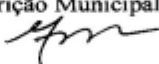
SELO ELETRONICO: EEPF 21261 FYU

Av.04-32.462. 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, 08 de março de 2024. Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EERB 41178 KEH

Av.05-32.462. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 03 de julho de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 57.638, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEUQ 72282 VWW

Av.06-32.462. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 03 de julho 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 n.9.514/97, prenotado sob o nº 57.638 fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, FABRICIO COSTA MARQUES, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia n.2024/000108, em 18/01/2024 no valor de R\$ 5.823,19 (avaliação fiscal de R\$ 193.847,20). Inscrição Municipal: 945592. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e  Eu, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEUQ 72283 VSR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7468-QJCP3-8XVAD-M9DC7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado