



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: 34225 / CNM: 092353.2.0034225-25 / Recibo: 83431 / Data da Certidão: 22/07/2025.

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, 22 de julho 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

EEYY 83984 GXU

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/QN898-PLU95-YXHMF-VNHNR>



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

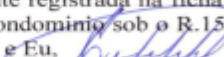

Livro: 2 / Matrícula: 34225 / CNM: 092353.2.0034225-25 / Recibo: 83431 / Data da Certidão: 22/07/2025.

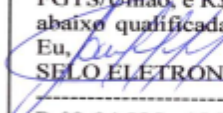

MATRÍCULA
34.225

FICHA
01

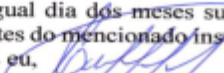


REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0034225-25

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 32 DA RUA SALINAS, composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 1 quarto e área de serviço coberta, esta casa possui uma área total construída de 42,62m², área livre de terreno de 27,31m² em uma área total de terreno de 69,93m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,30%, instruído com a certidão de habite-se nº 063/2022, datada de 21/01/2022, legalizado pelo processo nº 2021/029807, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 20 DA QUADRA 08 DA RUA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, com a área de 210,00m², confrontando à direita com o lote nº 21, à esquerda com o lote nº 19 e nos fundos com o lote nº 18, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 13,00m da curva de concordância formada com a Rua Sagres, à esquerda, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de UAXI CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.833.482/0001-30, nome fantasia: UAXI INCORPORAÇÕES LTDA, sediada à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 99, Loja 05, Lote 45, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 19 de novembro de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 257, fls 237/240F, ato 083, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 11, da matrícula 9.929, em 02 de dezembro de 2021 e instituição de condomínio sob o R.15 Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.225. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2742206-0 datado de 19 de julho de 2022, UAXI CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificado, VENDEU À VANUSA RAFAELLE FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA TEREZA FERREIRA, e-mail: VANUSARAFELLEFERREIRA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 200286987, expedida por DETRAN/RJ em 22/02/2007 e do CPF 125.300.627-06, solteiro(a), residente domiciliado(a) em Est Expedicionarios, 709, Cabuis, Cabuis em Nilópolis/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 124.900,00 (cento e vinte e quatro mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 25.663,00 (vinte e cinco mil seiscientos e sessenta e tres reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 99.237,00 (noventa e nove mil duzentos e trinta e sete reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 28 de julho de 2022. Eu,  Oficial a subscrevo.  Escrevente, digitei e conferi e

SELO ELETRONICO: EEDY 29596 EDW

R.02-34.225. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2742206-0 datado de 19 de julho de 2022, VANUSA RAFAELLE FERREIRA acima qualificada, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o valor da dívida é de R\$ 99.237,00 (noventa e nove mil duzentos e trinta e sete reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 521,96 (quinhentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 19/08/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 28 de julho de 2022. Eu,  Oficial a subscrevo.  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEDY 29597 AQS

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN898-PLU95-YXHMF-VNHNH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

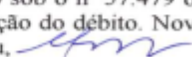

Telefone: (21)3900-6602



CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 34225 / CNM: 092353.2.0034225-25 / Recibo: 83431 / Data da Certidão: 22/07/2025.

MATRÍCULA
34.225

FICHA
01Vº

Av.03-34.225. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.479 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: EEUQ 71881 ZGO

Av.04-34.225. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 17 de julho de 2025, prenotado sob o nº 59.941, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 21 de julho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEY 83943 RTC

Av.05-34.225. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 17 de julho 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 59.941, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Vanusa Rafaelle Ferreira, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/003777, no valor de R\$ 4.669,61 em 24/12/2024 (valor do laudo fiscal R\$ 155.394,70) Inscrição Municipal: 954437. Nova Iguaçu, 21 de julho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEY 83944 LNA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QN898-PLU95-YXHMF-VNHNR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

