



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: 34902 / CNM: 092353.2.0034902-31 / Recibo: 78207 / Data da Certidão: 30/01/2025.

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, 30 de janeiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWL 60633 OND

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/KG5XV-TVDM3-2GLS6-4UHLV>



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


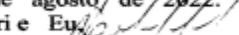
Livro: 2 / Matrícula: 34902 / CNM: 092353.2.0034902-31 / Recibo: 78207 / Data da Certidão: 30/01/2025.


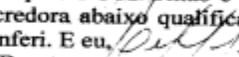
MATRÍCULA
34.902


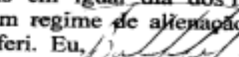
FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0034902-31

IMÓVEL: PREDIO Nº 57 CASA 01 DA RUA SALINAS - Próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento térreo, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, circulação, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 52.50m² de área de construção, 49.67m² de área livre privativa, 98.67m² de área privativa de ocupação de terreno, 102.17m² de área total e fração ideal de 31.980/100, instruído com a Certidão de Habite-se Nº 534/2022, datada de 22/06/2022, legalizado pelo processo nº 2022/004704. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 34 DA QUADRA 08 DA RUA SALINAS, medindo 10,00m de frentes e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº 35, a esquerda com o lote nº 33 e nos fundos com o lote nº 05, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 153,00m da curva de concordância formada com a Rua Sagres, a esquerda, com a área de 210,00², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de DUARTE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 40.998.390/0001-55, sediada à Avenida Lucio Costa, nº 02900, APT 402, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 30 de julho de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 255, fls 059/061V, ato 020, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 04, da matrícula 9.942, em 21 de outubro de 2021 e instituição de condomínio sob o R.09 em 05 de agosto de 2022. Nova Iguaçu, 05 de agosto de 2022.
Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.902. 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 8.4444.2792663-8 datado de 07 de outubro de 2022, DUARTE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI, acima qualificado VENDEU À MARCOS ANTONIO SANTOS CAPOEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/10/1978, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: RISOMAR DOS SANTOS CAPOEIRO e JOSE CAPOEIRO DE FARIAS, e-mail: MARCOSTROVA09@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 07356116790, expedida por DETRAN/RJ em 24/01/2022 é do CPF 090.987.887-00, casado(a), no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge LETICIA PRIMO ISMAEL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/04/1988, aposentado exceto funcionário público, filho de: ROSIMERI PRIMO e WALMIR DOS SANTOS ISMAEL, e-mail: ISMAELPRIMO.TICIA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 213770985; expedida por DETRAN/RJ em 02/04/2013 e do CPF 059.524.787-35, residentes e domiciliados em R Jose Guida, 252, Ca 2, Miguel Couto em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), sendo R\$ 12.379,00 (doze mil trezentos e setenta e nove reais), com recursos próprios, R\$ 19.821,00 (dezenove mil oitocentos e vinte e um reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 24 de outubro de 2022.
Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEHC 82629 ENB

R.02-34.902. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. 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 8.4444.2792663-8 datado de 07 de outubro de 2022, MARCOS ANTONIO SANTOS CAPOEIRO, e seu cônjuge LETICIA PRIMO ISMAEL, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 128.800,00 (cento e vinte e oito mil e oitocentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 723,20 (setecentos e vinte e tres reais e vinte centavos), vencendo-se a primeira no dia 07/11/2022 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, 24 de outubro de 2022.
Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEHC 82630 QOV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG5XV-TVDM3-2GLS6-4UHVL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

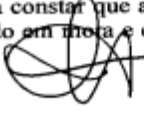

Telefone: (21)3900-6602


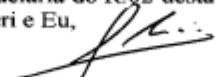
CERTIDÃO


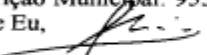
Livro: 2 / Matrícula: 34902 / CNM: 092353.2.0034902-31 / Recibo: 78207 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA
34.902

FICHA
01vº

Av.03-34.902. 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, 26 de março de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EERB 41796 DVU

Av.04-34.902. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 26 de novembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº 59.073, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWL 60512 YAY

Av.05-34.902. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 26 de novembro 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 nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.073, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Marcos Antonio Santos Capoeiro e Leticia Primo Ismael, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003350, no valor de R\$ 6.070,77 em 25/11/2024 (avaliação fiscal de R\$ 202.100,00). Inscrição Municipal: 955458. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWL 60513 UDH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KG5XV-TVDM3-2GLS6-4UHV1>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

