



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: 34248 / CNM: 092353.2.0034248-53 / Recibo: 78206 / 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 60632 ZFI**

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/GFGAR-MG7SW-M2DK2-Q3EYJ>



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


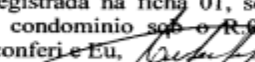
Livro: 2 / Matrícula: 34248 / CNM: 092353.2.0034248-53 / Recibo: 78206 / Data da Certidão: 30/01/2025.


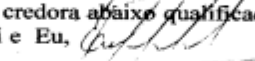
MATRÍCULA  
**34.248**

FICHA  
**01**


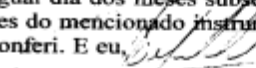
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0034248-53

IMÓVEL: PREDIO Nº 10 APTO 101 DA TRAVESSA SALINAS, apartamento composto por sala de 9,58m<sup>2</sup>, cozinha de 6,52m<sup>2</sup> área de serviço de 3,23m<sup>2</sup>, hall de 3,04m<sup>2</sup>, banheiro de 2,58m<sup>2</sup>, quarto de 10,80m<sup>2</sup> e varanda de 5,85m<sup>2</sup>, sendo assim, dispõe de uma área útil total de 41,60m<sup>2</sup>. Este apartamento possui área total construída privativa de 48,66m<sup>2</sup>, área livre privativa descoberta de 6,75m<sup>2</sup>, sendo assim, sua fração ideal corresponde 0,124006893, instruído com a certidão de Habite-se Nº 028/2022, datada de 11/01/2022, legalizado pelo processo nº 2021/030957, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 09 DA QUADRA 07 DA TRAVESSA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 31,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 10, à esquerda com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 05, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 33,00m da curva de concordância formada com a Rua Salinas, à esquerda, com a área de 310,00m<sup>2</sup>, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com nome fantasia MACEDO E JACOB CONSTRUTORA, inscrita no CNPJ sob o nº 42.147.830/0001-96, sediada à Rua Araguaia, nº 01763, sala 0304, freguesia (Jacarepagua), Rio de Janeiro, RJ, CEP: 22.745-271, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 04 de agosto de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, Lº 255, fls 090/092v, ato 029, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 01, da matrícula 32.487, em 15 de outubro de 2021 e instituição de condomínio sob o R-08 Nova Iguaçu, 17 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.248. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2802747-5 datado de 21 de outubro de 2022, MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À THAIS DOS REIS ROSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/07/1998, fiscal, filho de: KELLY CRISTINA DOS REIS SILVA e ROGERIO ROSA, e-mail: THAISDOSREISROSA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 316777010, expedida por RJ em 30/03/2015 e do CPF 188.680.267-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Artur Levitan, 154, Ca 1, Nova Era em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 124.400,00 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 94.238,00 (noventa e quatro mil duzentos e trinta e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada, Nova Iguaçu, 25 de outubro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEHC 83189 KRL

R.02-34.248. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2802747-5 datado de 21 de outubro de 2022, THAIS DOS REIS ROSA acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 94.238,00 (noventa e quatro mil duzentos e trinta e oito reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 524,94 (quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 22/11/2022, 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, 25 de outubro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEHC 83190 QSR

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFGAR-MG7SW-M2DK2-Q3EYJ>

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



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

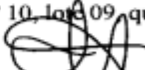
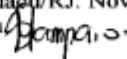
Livro: 2 / Matrícula: 34248 / CNM: 092353.2.0034248-53 / Recibo: 78206 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA

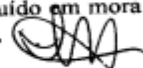
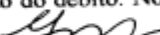
34.248

FICHA



01Vº

Av.03-34.248. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 27 de setembro 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 negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Tv. Salinas, nº 10, lote 09 quadra 07, Palhada, Nova Iguaçu/RJ e Tv. Salinas, nº 10, lote 09, quadra 07, apto 101, Palhada, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu  Oficial a subscrevo.


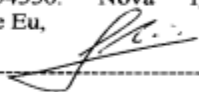
SELO ELETRONICO: EEPF 22179 VOB

Av.04-34.248. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.495, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEUM 58820 QPX

Av.05-34.248. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11 de novembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº 59.069, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEWL 60456 LPJ

Av.06-34.248. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 11 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 59.069, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Thais dos Reis Rosa, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/001272, no valor de R\$ 4.770,01 em 31/05/2024 (avaliação fiscal de R\$ 158.741,46). Inscrição Municipal: 954336. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEWL 60476 CNN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFGAR-MG7SW-M2DK2-Q3EYJ>

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

