





Valide aqui este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602



## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 32456 / CNM: 092353.2.0032456-94 / Recibo: 71067 / Data da Certidão: 12/04/2024.

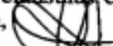
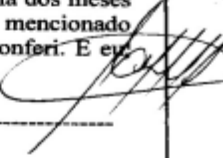
MATRÍCULA  
**32.456**

FICHA  
**01**

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

IMÓVEL: PREDIO Nº 336 APT0 101 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 44,82m<sup>2</sup>, área livre comum de 18,125m<sup>2</sup> (incluso circulação superior e escadas), terreo com 62,59m<sup>2</sup> 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 500,00m<sup>2</sup>, 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 Município, 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 condomínio sob o R.18, Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-32.456. 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 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2805443-0 datado de 25 de outubro de 2022, M & C CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À RAFAEL HENRIQUE COSTA DA SILVA, nacionalidade brasileira nascido(a) em 11/11/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: ADRIANA DA SILVA COSTA e CELSO HENRIQUE CARDOSO DA SILVA, e-mail: RAFAEL96555HENRIQUE@MAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 273304188, expedida por DETRAN/RJ /em 25/04/2022 e do CPF 173.408.857-57 solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Est Adrianopol, 980, Cs, Vila Nossa Senhora D em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 217,12 (duzentos e dezessete reais e doze centavos) dos recursos propios, R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 98.620,88 (noventa e oito mil seiscentos e vinte reais e oitenta e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEHC 83093 EMO

R.02-32.456. 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 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2805443-0 datado de 25 de outubro de 2022, RAFAEL HENRIQUE COSTA DA SILVA, 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\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) o valor da divida é de R\$ 98.620,88 (noventa e oito mil seiscentos e vinte reais e oitenta e oito centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 517,49 (quinhentos e dezessete reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/11/2022, 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, 01 de novembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEHC 83094 KTC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3EDZ-UGPNH-SDCCQ-FQUJQ>

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

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br



Telefone: (21)3900-6602

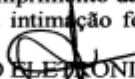
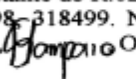
## CERTIDÃO

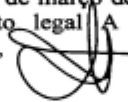
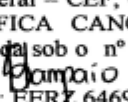
Livro: 2 / Matrícula: 32456 / CNM: 092353.2.0032456-94 / Recibo: 71067 / Data da Certidão: 12/04/2024.

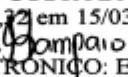
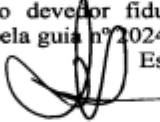
MATRÍCULA  
**32.456**

FICHA  
**01vº**

Av.03-32.456. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 25 de outubro de 2023 assinada por Jose Edson de Barros 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 Estrada Morro Agudo, nº 336, lote 11, quadra 07, apto 101, Palhada, Nova Iguaçu,RJ e Estrada Adrianopolis nº 980, casa, Vila Nossa Senhora D. Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEPX 39230 YVU

Av.04-32.456. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 25 de outubro de 2023 assinada por Jose Edson de Barros, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 318497, 318498, 318499. Nova Iguaçu, 09 de abril de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EERZ 64693 YPL

-Av.05-32.456. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 05 de março de 2024, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 09 de abril de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EERZ 64694 EBN

R.06-32.456. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 05 de março 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, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, RAFAEL HENRIQUE COSTA DA SILVA, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia nº 2024/000558, no valor de R\$ 5.011,32 em 15/03/2024. Nova Iguaçu, 09 de abril de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EERZ 64695 IXU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3EDZ-UGPNH-SDCCQ-FQUJQ>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado