



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: 32459 / CNM: 092353.2.0032459-85 / Recibo: 79003 / Data da Certidão: 26/02/2025.

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, 26 de fevereiro 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 | Pmcmmv: 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

EEWW 56150 EBT

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/FQFQX-3PENS-ECUS2-JZHMY>



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: 32459 / CNM: 092353.2.0032459-85 / Recibo: 79003 / Data da Certidão: 26/02/2025.



MATRÍCULA
32.459



FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0032459-85

IMÓVEL: PREDIO Nº 336 APTO 104 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 condomínio sob o R.18, Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-32.459. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2829157-1 datado de 05 de dezembro de 2022, M&C CONSTRUÇOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À MACIEL EMIDIO FRANCISCO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/1982, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, filho de: BENEDITO EMIDIO FRANCISCO, e-mail: emidiofranciscocomaciel@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 12699958-0, expedida por DETRAN/RJ em 28/09/2021 e do CPF 097.439.687-76, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Carlos, 8, Austin em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos 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/Uniao, R\$ 58,00 (cinquenta e oito reais) dos recursos propios, e R\$ 98.280,00 (noventa e oito mil duzentos e oitenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO 46685 PZJ

R.02-32.459. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2829157-1 datado de 05 de dezembro de 2022, MACIEL EMIDIO FRANCISCO, 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 ¾, CNPJ n.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 divida é de R\$ 98.280,00 (noventa e oito mil duzentos e oitenta reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 524,17 (quinhentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/01/2023, 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, 16 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO 46686 YOA

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQFQX-3PENS-ECUS2-JZHMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32459 / CNM: 092353.2.0032459-85 / Recibo: 79003 / Data da Certidão: 26/02/2025.

MATRÍCULA
32.459

FICHA
01Vº

Av.03-32.459. 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, 11 de junho de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EESK 05282 VIQ

Av.04-32.459. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 18 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.310, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWW 56051 EZA

-Av.05-32.459. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 18 de fevereiro 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 59.310, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Maciel Emidio Francisco, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003761, no valor de R\$ 5.090,99 em 13/12/2024 (avaliação fiscal de R\$ 169.440,67). Inscrição Municipal: 945589. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWW 56052 HXK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQFQX-3PENS-ECUS2-JZHMY>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

