



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: 35060 / CNM: 092353.2.0035060-42 / Recibo: 83210 / Data da Certidão: 15/07/2025.

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, 15 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 83789 VFA

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/XHDQS-27LHD-EMBCK-DH8MK>



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

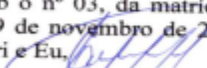
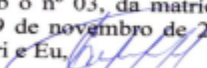
Livro: 2 / Matrícula: 35060 / CNM: 092353.2.0035060-42 / Recibo: 83210 / Data da Certidão: 15/07/2025.



MATRÍCULA
35.060

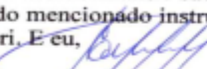
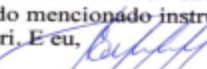
FICHA
01



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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0035060-42

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 40 CASA 01 DA RUA SAGRES, situada no térreo, tem sua utilização residencial com área total construída de 35,28m, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre de terreno de 31,38m em uma área total de 66,66m, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,33/100, sem a comprovação de habite-se. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 04 DA QUADRA 08 DA RUA SAGRES medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº os. à esquerda com o lote nº 03 e nos fundos com o lote nº 35, todos os Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 135,00m da curva de condordância formada com a citada Rua Sagres, à direita, com a área de 200,00m, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de A.R.P.A EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 34.820/0001-11. sediada à Rua Uruguai, nº 25, Alto Uruguai, Mesquita/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 11 de novembro de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 257, fls.217/219F, ato 075, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 03, da matrícula 9.912, em 10 de março de 2022 e instituição de condomínio sob o R.07 em 09 de novembro de 2022. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.060. 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 8.4444.2843685-5 datado de 16 de dezembro de 2022, A.R.P.A EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À FLAVIA ELISEU DE SOUZA, nacionalidade brasileira nascido(a) em 06/02/1985, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: ROSANGELA APARECIDA ELISEU e JORGE CUNHA DE SOUZA, e-mail: Flaviaeliseu9@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 207986431, expedida por DETRAN/RJ em 14/09/2022 e do CPF 103.259.207-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tbia, 517, BI 6 Ap 405, Turiacu em Rio De Janeiro/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 100.338,00 (cem mil reais trezentos e trinta e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO 47540 AYP

R.02-35.060. 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 8.4444.2843685-5 datado de 16 de dezembro de 2022, FLAVIA ELISEU DE SOUZA 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) o valor da dívida é de R\$ 100.338,00 (cem mil reais trezentos e trinta e oito reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 562,97 (quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 16/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO 47541 MOJ

Av.03-35.060. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.487, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEVJ 02272 KVL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHDQS-27LHD-EMBCK-DH8MK>

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: 35060 / CNM: 092353.2.0035060-42 / Recibo: 83210 / Data da Certidão: 15/07/2025.

MATRÍCULA
35.060

FICHA
01Vº

Av.04-35.060. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 25 de junho de 2025, prenotado sob o nº 60.429, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 43083 MDL

Av.05-35.060. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 25 de junho 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 60.429, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Flavia Eliseu de Souza, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/001663, no valor de R\$ 5.633,73 em 04/06/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 187.520,00). Inscrição Municipal: 956894. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 43084 JCH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHDQS-27LHD-EMBCK-DH8MK>

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



ONR