



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: 35058 / CNM: 092353.2.0035058-48 / Recibo: 79616 / Data da Certidão: 21/03/2025.

**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, 21 de março 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

**EEXI 46554 XIX**

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/2NY8N-B2HZB-X28HD-CU3XP>



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**

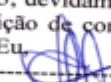
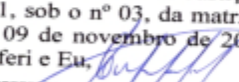
Livro: 2 / Matrícula: 35058 / CNM: 092353.2.0035058-48 / Recibo: 79616 / Data da Certidão: 21/03/2025.

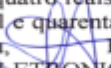
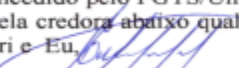
MATRÍCULA  
**35.058**

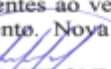
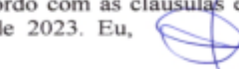
FICHA  
**01**

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

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0035058-48

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 30 CASA 02 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 31,40m em uma área total de 66,68m, cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,34/100, sem a comprovação de habite-se. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 03 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 n.º 04, à esquerda com o lote n.º 02 e nos fundos com o lote n.º 36, todos os Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 145,00m da curva de concordância formada com a citada Rua Sagres, à direita, com a área de 200,00m, situado na VILA RORAIMA, 3.º subdistrito do 1.º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de BETA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 43.583.265/0001-72, com nome fantasia: BETA EMPREENDIMENTOS, sediada à Rua Uruguai, nº 65, Bairro Alto Uruguai, Mesquita/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 11 de novembro de 2021, nas notas do Cartório do 6.º Ofício de Justiça desta Comarca, L.º 257, fls.211/213F, ato 073, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 03, da matrícula 9.911, 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.01-35.058. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2849275-5 datado de 05 de janeiro de 2023, BETA CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES EIRELI, acima qualificado, VENDEU À JOYCE DE ALMEIDA ALVES FRANCO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/02/1984, vendedor (domicílio, ambulantes, bancas), filho(a) de: ROSANI DE ALMEIDA ALVES FRANCO E KRAUS MONTEIRO FRANCO, e-mail: Joycefrancofranco096@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32.767.551-8, expedida por DETRAN /RJ em 31/05/2019 e do CPF 133.982.227-06, solteiro(a), ALDAIR RENAN OLIVEIRA OLA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/1999, servidor público estadual, filho de: CARLA BATISTA OLIVEIRA E ADAIR OLA, e-mail: Joycefrancofranco096@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31.001.409-7, expedida por DETRAN/ RJ em 05/02/2018 e do CPF 185.418.327-32, solteiro(a), residentes e domiciliados em RUA ROSAS, Nº 94, JARDIM PALMARES - NOVA IGUAÇU/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 176.300,00 (cento e setenta e seis mil e trezentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 31.626,00 (trinta e um mil seiscentos e vinte e seis reais) dos recursos próprios, R\$ 3.634,00 (três mil seiscentos e trinta e quatro reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 141.040,00 (cento e quarenta e um mil e quarenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEJT 04975 XTH

R.02-35.058. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2849275-5 datado de 05 de janeiro de 2023, JOYCE DE ALMEIDA ALVES FRANCO, e ALDAIR RENAN OLIVEIRA OLA, acima qualificados, ALIENARAM 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 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais) o valor da dívida é de R\$ 141.040,00 (cento e quarenta e um mil e quarenta reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 850,81 (oitocentos e cinquenta reais e oitenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 06/02/2023, 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, 17 de janeiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEJT 04976 NZU

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NY8N-B2HZB-X28HD-CU3XP>

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 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

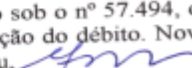

Telefone: (21)3900-6602



## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 35058 / CNM: 092353.2.0035058-48 / Recibo: 79616 / Data da Certidão: 21/03/2025.

MATRÍCULA  
**35.058**

FICHA  
**01Vº**

Av.03-35.058. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.494, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEUM 58873 DXX

Av.04-35.058. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 24 de dezembro de 2024, prenotado sob o nº 59.482, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXI 46421 ECF

Av.05-35.058. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 24 de dezembro 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 59.482, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Joyce de Almeida Alves Franco e Aldair Renan Oliveira Ola, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003943, no valor de R\$ 5.633,90 em 23/12/2024 (avaliação fiscal de R\$ 187.537,75. Inscrição Municipal: 956669. Nova Iguaçu, 19 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXI 46422 MKE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NY8N-B2HZB-X28HD-CU3XP>

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

