



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

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

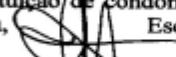
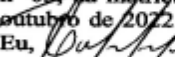
CERTIDÃO


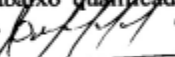
Livro: 2 / Matrícula: 35032 / CNM: 092353.2.0035032-29 / Recibo: 69695 / Data da Certidão: 04/01/2024.

MATRÍCULA
35.032

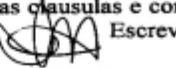

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 51 DA CASA 01 DA RUA PARAGUAI, situada no térreo, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,79m, 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 19,51m em uma área total de 65,30m, cuja cota de fração ideal de terreno é de 18.79/100, instruído com a certidão de habite-se nº 859/2022, emitida em 20/09/2022, legalizado pelo processo nº 2021/152460. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 04 DA OUADRA 10 DA RUA PARAGUAI, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº 03, a esquerda com o lote nº 05 e nos fundos com o lote nº 11, ambos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 25.00m da curva de concordância formada com a Rua Roraima, a esquerda, com a área de 210,00m, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de SAGITARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.005.070/0001-08, sediada à Rua Oito, s/nº, lote 04, Quadra 03, Bairro Lagoinha Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 08 de novembro de 2021 nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 257, fls. 199/201F, ato 069, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 03, da matrícula 9.977, em 10 de março de 2022 e instituição de condomínio sob o R.09 em 21 de outubro de 2022. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.032. 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 8.4444.2849307-7 datado de 06 de janeiro de 2023, SAGITARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À IAN GABRIEL DE PAULA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/2003, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: CRISTIANE DE PAULA SILVA, e-mail: langabriel889@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32.641.540-3, expedida por DETRAN/RJ em 06/10/2021 e do CPF 060.123.417-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dr Teixeira De Freitas, 419, Fonseca em Niterói/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil 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\$ 100.838,00 (cem mil oitocentos e trinta e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEJT 05110 GRN

R.02-35.032. 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 8.4444.2849307-7 datado de 06 de janeiro de 2023, IAN GABRIEL DE PAULA SILVA acima qualificado, 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) o valor da dívida é de R\$ 100.838,00 (cem mil oitocentos e trinta e oito reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 559,93 (quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e três 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, 24 de janeiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEJT 05111 ZRJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN78N-QMKHU-2XB7A-EJNMG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica

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


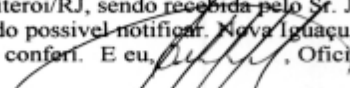
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

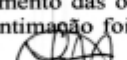
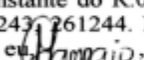
Livro: 2 / Matrícula: 35032 / CNM: 092353.2.0035032-29 / Recibo: 69695 / Data da Certidão: 04/01/2024.

MATRÍCULA
35.032


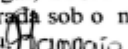
FICHA
01vº

Av.03-35.032. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 15 de junho de 2023 assinada por Gilberto Silva Nunes 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 Rua Paraguai, nº 51, lote 04, quadra 10, casa 01, Palhada, Nova Iguaçu/RJ. Informando mais ainda que a notificação foi entregue a R Dr. Teixeira de Freitas, 419, Fonseca, Niteroi/RJ, sendo recebida pelo Sr. José Carlos, onde informou que o notificado não reside no local, não sendo possível notificar. Nova Iguaçu, 24 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

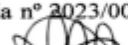
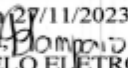
SELO ELETRONICO: EEPF 21347 TST

Av.04-35.032. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 15 de junho de 2023 assinada por Leni Franco Dias, 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 261242, 261243, 261244. Nova Iguaçu, 02 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPX 39937 RZB

-Av.05-35.032. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 30 de novembro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 02 de janeiro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPX 39938 KKM

R.06-35.032. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 30 de novembro de 2023, 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, IAN GABRIEL DE PAULA SILVA, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/003740, no valor de R\$ 4.305,01 em 27/11/2023. Nova Iguaçu, 02 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPX 39939 GVG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN78N-QMKHU-2XB7A-EJNMG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado