



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35037 / CNM: 092353.2.0035037-14 / Recibo: 79004 / 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 | Pmcmv: 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 56151 ZIO

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/YJNBJ-L7YSC-YS5X5-RJ5CV>



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

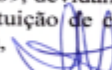
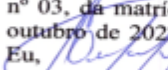
Livro: 2 / Matrícula: 35037 / CNM: 092353.2.0035037-14 / Recibo: 79004 / Data da Certidão: 26/02/2025.



MATRÍCULA
35.037

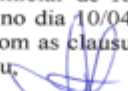
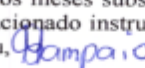
FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0035037-14

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 51 APARTAMENTO 103 DA RUA PARAGUAI, situada no segundo pavimento, 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 e área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 4,66m em uma área total de 50,45m, cuja cota de fração ideal de terreno é de 14,52/100, 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.01-35.037. 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 Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2908360-3 datado de 15 de março de 2023, SAGITARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À RENATA BARBOSA DA SILVA LIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1993, servidor publico municipal, filho de: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA LIRA e ATANASIO DE LIRA, e-mail: renataliraaaa@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 27.148.720-9, expedida por DETRAN/RJ em 02/09/2016 e do CPF 151.998.167-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Vinte E Cinco De Dezembro, 30, Casa, Jardim Sao Joao em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 129.800,00 (cento e vinte e nove mil e oitocentos 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\$ 99.638,00 (noventa e nove mil seiscentos e trinta e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 22 de março de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EELH 42679 TVK

R.02-35.037. 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 Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2908360-3 datado de 15 de março de 2023, RENATA BARBOSA DA SILVA LIRA, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 149.000,00 (cento quarenta e nove mil reais) o valor da dívida é de R\$ 99.638,00 (noventa e nove mil seiscentos e trinta e oito 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 10/04/2023, 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, 22 de março de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EELH 42680 DZG

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJNBUL7YSC-YS5X5-RJ5CV>

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 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


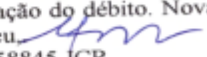
Telefone: (21)3900-6602



CERTIDÃO

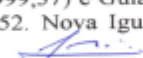

Livro: 2 / Matrícula: 35037 / CNM: 092353.2.0035037-14 / Recibo: 79004 / Data da Certidão: 26/02/2025.

MATRÍCULA
35.037

FICHA
01vº

Av.03-35.037. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.419, 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 58845 JCR

Av.04-35.037. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 13 de novembro de 2024, prenotado sob o nº 59.071, 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,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEWW 56058 IKJ

Av.05-35.037. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 13 de novembro 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 59.071, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Renata Brabosa da Silva Lira, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003218, no valor de R\$ 4.567,75 em 12/11/2024 (avaliação fiscal de R\$ 151.999,37) e Guia Retificadora nº 2025/000081, datado de 21 de fevereiro de 2025. Inscrição Municipal: 955952. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEWW 56059 VLC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJNB-J-L7YSC-YS5X5-RJ5CV>