



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: 35142 / CNM: 092353.2.0035142-87 / Recibo: 83811 / Data da Certidão: 05/08/2025.

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, 05 de agosto 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

EEZG 01485 FEE

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/5AS9R-GE4WJ-Q4EDH-6YJD2>



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

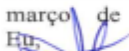

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 35142 / CNM: 092353.2.0035142-87 / Recibo: 83811 / Data da Certidão: 05/08/2025.

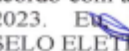
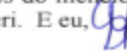
MATRÍCULA
35.142

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 172 CASA 01 DA RUA SALINAS, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,66m². Sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre privativa de 24,34m² em uma área total de 70,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,334/100 avos, instruído com a certidão de Habite-se Nº 150/2023, datada de 16/02/2023, legalizado pelo processo nº 2022/169350, DO LOTE DE TERRENO Nº 38 DA QUADRA 08 DA RUA SALINAS, medindo 10,00m de frente e fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 39, à esquerda com o lote nº 37 e nos fundos com o lote nº 01, todos os Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 202,00m da curva de concordância formada com Rua Sagres, à esquerda, com a área de 210,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE TRAS DOS MONTES CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 41.369.761/0001-00, nome fantasia: TRAS DOS MONTES, sediada à Avenida Rene Laclette, nº 00100, BL 004 APTO 0907, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22 de fevereiro de 2022, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 258, fls.195/197F, ato 066, devidamente registrada na matrícula 33.367 em 04 de maio de 2022 e instituição de condomínio registrada sob o R.05, em 17 de março de 2023, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 20 de março de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.142. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2981520-5 datado de 24 de abril de 2023, TRAS DOS MONTES CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA, acima qualificado, VENDEU À CARLENE PEREIRA PASSOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/10/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARLENE PEREIRA PASSOS e CARLOS ALBERTO PASSOS, e-mail: carlenepereira607@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 301272803, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/09/2022 e do CPF 173.636.417-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Anibal Ferreira, SN, FD LT 29, Eden em São Joao De Meriti/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil 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\$ 119.838,00 (cento e dezenove mil oitocentos e trinta e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEMI 51340 YKE

R.02-35.142. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2981520-5 datado de 24 de abril de 2023, CARLENE PEREIRA PASSOS, 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 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) o valor da dívida é de R\$ 119.838,00 (cento e dezenove mil oitocentos e trinta e oito reais) , correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 630,86 (seiscentos e trinta reais e oitenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 23/06/2023, 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, 29 de maio de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEMI 51341 APG

-continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AS9R-GE4WJ-Q4EDH-6YJD2>

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: 35142 / CNM: 092353.2.0035142-87 / Recibo: 83811 / Data da Certidão: 05/08/2025.

MATRÍCULA
35.142

FICHA
01vº

~~Av.03-35.142. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.372, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 28 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26743 BPG~~

Av.04-35.142. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 22 de julho de 2025, prenotado sob o nº 60.588, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZG 01457 KMO

Av.05-35.142. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 22 de julho 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 60.588, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Carlene Pereira Passos, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/001718, no valor de R\$ 5.695,05 em 05/06/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 189.563,85). Inscrição Municipal: 957070. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZG 01458 QRG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AS9R-GE4WJ-Q4EDH-6YJD2>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

