



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19941 / CNM: 092353.2.0019941-03 / Recibo: 78190 / Data da Certidão: 30/01/2025.

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, 30 de janeiro 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 | Pmcmmv: 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

EEWL 60616 TQT

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/Z9SSSH-ZFCED-WNUTK-NWD23>



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

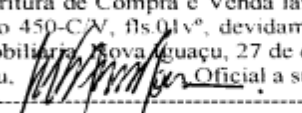
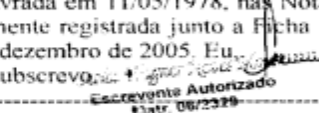
CERTIDÃO

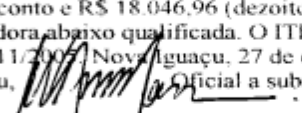
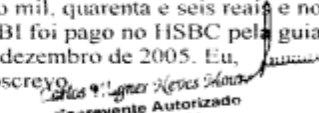
Livro: 2 / Matrícula: 19941 / CNM: 092353.2.0019941-03 / Recibo: 78190 / Data da Certidão: 30/01/2025.



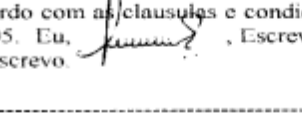
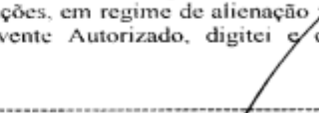
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0019941-03

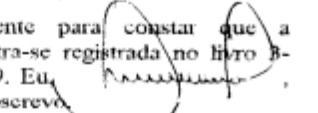
IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 305 DA RUA TOMAZ FONSECA, N.º 820, legalizado conforme certidão n.º 129/2004, planta aprovada pelo processo n.º 05/6066/84, ambas fornecidas pela PCNI e CND-INSS n.º 032532004-17022100 de 28/09/2004, próprio para residência, com 36,06m² de área construída, 9,53m² de área livre de utilização exclusiva, 22,77m² de área livre descoberta de utilização comum, 10,21m² de área livre coberta de utilização comum, constituído de sala, cozinha, quarto, banheiro e área livre, com uma área total de 78,57m² e a respectiva fração ideal de 25/1.000 avos da ÁREA DESMEMBRADA DA RUA TOMAZ FONSECA que mede em sua totalidade 10,00m de frente para a mesma rua, 22,00m na linha dos fundos, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, 122,00m pelo lado direito em três lances, sendo o primeiro com 20,00m, o segundo com 34,00m e o terceiro com 68,00m confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores e 92,00m pelo lado esquerdo em três lances, sendo o primeiro com 44,00m, o segundo com 10,00m e o terceiro com 38,00m, confrontando os três lances com a área "E" remanescente, com a superfície de 2.004,00m², situado em COMENDADOR SOARES, 3.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de INACIO FERREIRA DE SOUSA, português, comerciante, portador da carteira para estrangeiros n.º 2.771.078 e do CPF n.º 034.440.077-87, casado pelo regime da comunhão de bens com ELZA DO CABO DE SOUSA, residente a rua Joaquim Máximo Soares, n.º 08-aptº 302, Olinda, Nilópolis, neste Estado, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 11/05/1978, nas Notas do Cartório do 4.º Ofício desta Comarca, livro 450-C/V, fls.01vº, devidamente registrada junto a Ficha 01, matrícula n.º 2.008 desta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2005. Eu, , Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

R.01-19.941. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 27 de abril de 2005, INACIO FERREIRA DE SOUSA, qualificado acima E SUA MULHER ELZA DO CABO DE SOUSA, brasileira, do lar, portadora da C.I/SSP-RJ n.º 01.567.166-2 de 12/03/2003 e do CPF n.º 582.941.477-53, VENDERAM A ENEILTON DA COSTA JUNIOR, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da C.I/SSP-RJ n.º 11.074.773-0 de 05/07/1994 e do CPF n.º 084.206.877-58, residente a rua Tomaz Fonseca, n.º 12, Morro Agudo, Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), que serão pagos da seguinte forma: R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), com utilização de recursos próprios, R\$ 1.753,04 (um mil, setecentos e cinquenta e três reais e quatro centavos), na forma de desconto e R\$ 18.046,96 (dezoito mil, quarenta e seis reais e noventa e seis centavos), a ser financiado pelo credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago no HSBC pela guia n.º 2005/000303 no valor de R\$ 442,99 em 24/11/2005. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2005. Eu, , Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RHT78607 BJY

R.02-19.941. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 27 de abril de 2005, ENEILTON DA COSTA JUNIOR, qualificado no R.01, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil, reais), o valor da dívida é de R\$ 18.046,96 (dezoito mil, quarenta e seis reais e noventa e seis centavos), correspondentes a 180 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 203,60, vencendo-se a primeira no dia 27/05/2005, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação fiduciária. Nova Iguaçu, 27 de dezembro de 2005. Eu, , Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RHT78608 DJG

Av.03-19.941. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO da unidade objeto da presente encontra-se registrada no livro B-Auxiliar, fls. 298vº, sob o n.º 1.136, Nova Iguaçu, 10 de novembro de 2009. Eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
ROR08613 JSN



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

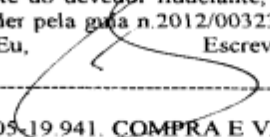
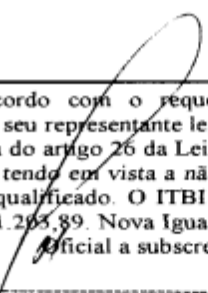
Livro: 2 / Matrícula: 19941 / CNM: 092353.2.0019941-03 / Recibo: 78190 / Data da Certidão: 30/01/2025.

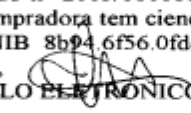
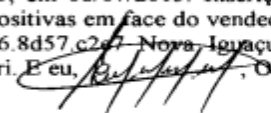
MATRÍCULA

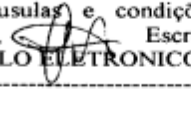
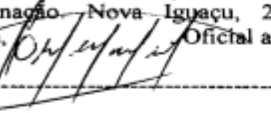
19.941

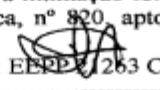
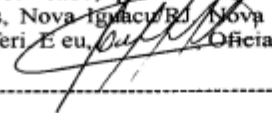
FICHA

01V

Av-04-19.941. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03 de dezembro de 2.012, 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, Eneilton da Costa Junior, acima qualificado. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.2012/003234 em 29.11.2012, no valor de R\$1.263,89. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 2.013. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo. (R).1 ato RUC32073 QCN

R.05-19.941. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553187864, datado de 05 de setembro de 2014, protocolado sob o nº 42.004, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, VENDEU À CARLA SILVA, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade RG 200653806, expedida por DETRAN/RJ em 10/10/2009 e do CPF 096.053.137-82, residente e domiciliada em Rua Tibirica, 162, Ca 3, Comendador Soares, em Nova Iguaçu/RJ. O imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 13.000,00 (treze mil reais) com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), e R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2015/001068, no valor de R\$ 1.144,63, em 06/07/2015. Inscrição Imobiliária nº 697962. A compradora tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. BIB 0167715102259028 CNIB 8b94.6f56.0fdd.0048.85cc.5f3b.bda9.2b26.8d57.c2e7 Nova Iguaçu, 22 de outubro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EBB1 27937 ERM

R.06-19.941. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553187864, datado de 05 de setembro de 2014, protocolado sob o nº 42.004, CARLA SILVA, acima qualificada, 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 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\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), o valor da dívida é de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais), correspondentes a 180 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 457,39 (quatrocentos e cinquenta e sete reais e trinta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/10/2014, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 22 de outubro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EBB1 27938 XZJ

Av.07-19.941. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 23 de fevereiro de 2023 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.06 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi positiva, foi entregue ao notificado, que recebeu e exarou o ciente na Rua Tomaz Fonseca, nº 820, apto 205, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 23 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EBB1 263 CNI

continua Fichas 02



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

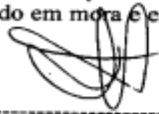
CERTIDÃO

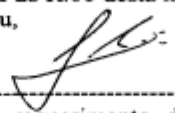
Livro: 2 / Matrícula: 19941 / CNM: 092353.2.0019941-03 / Recibo: 78190 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA
19.941

FICHA
02

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

Av.08-19.941. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 41181 XJY

Av.09-19.941. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de novembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº 58.865, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.06 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEWL 60470 UVS

Av.10-19.941. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 05 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 58.865, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Carla Silva, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/000294, no valor de R\$ 2.548,77 em 05/02/2024 (avaliação fiscal de R\$ 84.700,00). Inscrição Municipal: 598314. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEWL 60471 FPF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9SSSH-ZFCED-WNUTK-NWD23>

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