



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: 24750 / CNM: 092353.2.0024750-29 / Recibo: 86363 / Data da Certidão: 29/10/2025.

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, 29 de outubro 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

EFAK 31369 NOG

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/FPP59-JDLZ-EGTY9-3DUCD>



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

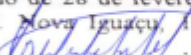

Livro: 2 / Matrícula: 24750 / CNM: 092353.2.0024750-29 / Recibo: 86363 / Data da Certidão: 29/10/2025.



MATRÍCULA
24.750



FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0024750-29

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 507 DO BLOCO Nº 02, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro e cozinha, área privativa de 45,49m2, área comum de 20,59m2, totalizando uma área de 66,08m2 e área de custo padrão 54,05m2 e a respectiva fração ideal de 0,002288 avos do terreno designado por ÁREA DE FORMA IRREGULAR, medindo 103,00m de frente para a ESTRADA DE MADUREIRA, 260,50m pelo lado esquerdo, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 79º30' e o 2º lance de 161,00m numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 186º, confrontando os dois lances com terras da Santa Casa ou sucessores; 94,00m nos fundos, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 85º, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores e 238,00m pelo lado direito, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 95º e termina na linha de testada formando um ângulo interno de 94º30', confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, distante 327,00m da esquina formada com a Estrada das Cumbucas, à qual lhe fica à esquerda, situado à direita da Estrada de Madureira de quem parte de Nova Iguaçu e segue em direção a Cabuçu, com a área de 22.944,00m2, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CCISA 11 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 15.822.354/0001-99, com sede à Avenida Rio Branco, 89, 7º andar, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 11 de agosto de 2014, nas notas do cartório do 4º Ofício, Lº 181, fls 150/151/152/153, ato 066, devidamente registrada sob o R.13 na ficha 02 da matrícula 2.098 em 04 de setembro de 2014, Memorial de Incorporação registrado sob o R.14 em 14 de outubro de 2014. CERTIFICO que o imóvel acima FOI DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimentos Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, da Caixa Econômica Federal, datado de 28 de fevereiro de 2014, devidamente registrado na ficha 03, junto a matrícula 2.098, sob o R.17. Nova Iguaçu, 14 de outubro de 2014. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-24.750. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.100 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 12 de novembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBFR 15458 IFR

R.02-24.750. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553429523, datado de 19 de junho de 2015, protocolado sob o nº 42.100, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À ANDRE OST KAPISCH, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, policial militar, portador da carteira de identidade CI nº 101103, expedida por PMERJ/RJ em 14/10/2013 e do CPF 092.879.927-11, sua esposa RENATA DA COSTA FARIAS, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 130444052, expedida por SSP/RJ em 26/08/2003 e do CPF nº 057.739.847-41, residentes e domiciliados em Rua Dr. Simão Sucht 748, Vila Carmari, em Nova Iguaçu, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 11.947,75 (onze mil e novecentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos) com recursos próprios, R\$ 3.553,83 (três mil e quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e três centavos), e R\$ 139.498,42 (cento e trinta e nove mil e quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Certidão de Isenção de ITBI nº 2015/001812 de 29 de setembro de 2015. Os compradores tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. BIB 0167715111250678 CNIB dda6.c63b.a9e0.cc57.ab6f.b05a.6ded.0503.53e2.e480. Nova Iguaçu, 12 de novembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBFR 15459 AOY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPF59-JDLZ-EGTY9-3DUCD>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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


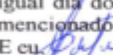
Livro: 2 / Matrícula: 24750 / CNM: 092353.2.0024750-29 / Recibo: 86363 / Data da Certidão: 29/10/2025.

MATRÍCULA

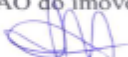
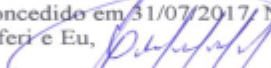
24.750



FICHA

01vº



R.03-24.750. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 85553429523, datado de 19 de junho de 2015, protocolado sob o nº 42.100, ANDRE OST KAPISCH e sua mulher RENATA DA COSTA FARIAS 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 139.498,42 (cento e trinta e nove mil e quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.290,72 (um mil e duzentos e noventa reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 19/07/2015, 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, 12 de novembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBFR 15460 FUU



Av.04-24.750. CONSTRUÇÃO. Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 2098, instruído pela certidão nº 393/2017 de 31/07/2017 da Secretaria Municipal de Infraestrutura -SEMIF da Prefeitura desta cidade, fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o habite se concedido em 31/07/2017. Nova Iguaçu, 02 de outubro de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.05-24.750. NOTIFICAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.618, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 25 de novembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEVQ 87527 VZW

Av.06-24.750. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 60.935, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEZZ 35348 HGH

Av.07-24.750. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 28 de agosto 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 60.935, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Andre Ost Kapisch e Renata da Costa Farias, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002459, no valor de R\$ 5.441,13 em 20/08/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 181.100,00). Inscrição Municipal: 916734. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEZZ 35349 DXQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPP59-JDLZ-EGTY9-3DUCD>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

