



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: 24896 / CNM: 092353.2.0024896-76 / Recibo: 79598 / Data da Certidão: 21/03/2025.

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, 21 de março 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 | Pmcmmv: 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

EEXI 46528 XOF

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/2JVL5-RQ6QP-W85CE-HH8Q5>



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

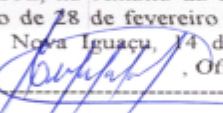
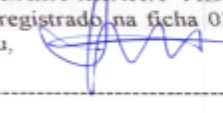
Livro: 2 / Matrícula: 24896 / CNM: 092353.2.0024896-76 / Recibo: 79598 / Data da Certidão: 21/03/2025.

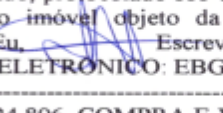
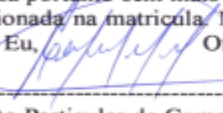
MATRÍCULA
24.896

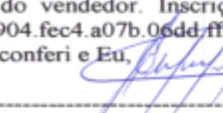
FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0024896-76

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 209 DO BLOCO Nº 05, 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 45,78m², área comum de 20,64m², totalizando uma área de 66,42m² e área de custo padrão 54,38m² e a respectiva fração ideal de 0,002302 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 79°30' 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 94°30', 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.01-24.896. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.518 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

-R.02-24.896. 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 855553515543, datado de 21 de outubro de 2015, protocolado sob o nº 42.518, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À RAYENE GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, militar, portadora da carteira de identidade CNH 0531596343, expedida por DETRAN/RJ em 18/12/2012 e do CPF 147.042.217-41, residente e domiciliada em Rua Coronel Bernardino de Melo, Luz, em Nova Iguaçu/RJ, 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\$ 31.001,21 (trinta e um mil um real e vinte e um centavos) com recursos próprios, e R\$ 123.998,79 (cento e vinte e três mil novecentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Certidão de Isenção de ITBI nº 2016/000221 de 04 de fevereiro de 2016. A compradora tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Inscrição Imobiliária 916938-5. BIB 0167716022305323. CNIB 9da1.88dd.f571.4º99.5904.fec4.a07b.06dd.f9e9.d366. Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBGN 18002 AUD

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JVL5-RQ6QP-W85CE-HH8Q5>

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

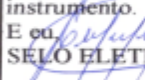
Telefone: (21)3900-6602

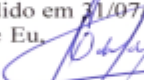
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24896 / CNM: 092353.2.0024896-76 / Recibo: 79598 / Data da Certidão: 21/03/2025.

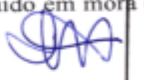
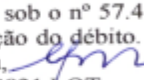
MATRÍCULA
24.896

FICHA
01vº

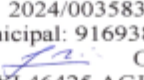
R.03-24.896. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553515543, datado de 21 de outubro de 2015, protocolado sob o nº 42.518, RAYENE GOMES DA 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 ¾, 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\$ 123.998,79 (cento e vinte e três mil novecentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 880,09 (oitocentos e oitenta reais e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 21 de novembro de 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, 23 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBGN 18003 FLJ

Av.04-24.896. 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.05-24.896. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPX 39283 ZMN

Av.06-24.896. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.418, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEUM 58821 LOT

Av.07-24.896. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 02 de janeiro de 2025, prenotado sob o nº 59.502, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de março de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEXI 46424 KQY

Av.08-24.896. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 02 de janeiro 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 59.502, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Rayene Gomes da Silva, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003583, no valor de R\$ 8.608,03 em 03/12/2024 (avaliação fiscal de R\$ 286.675,36). Inscrição Municipal: 916938. Nova Iguaçu, 19 de março de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEXI 46425 AGI