Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 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 Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 26038 / CNM: 092353.2.0026038-45 / Recibo: 99489 / Data da Certidão: 05/10/2026.

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 outubro de 2026.**

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY 14761 XHO
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYJBN-QTQXS-56PRK-6E2JA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 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 Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26038 / CNM: 092353.2.0026038-45 / Recibo: 99489 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 26.038 FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0026038-45

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 305 DO BLOCO N° 07, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA LUIZA DIAS MARTINS, S/N°, com direito a uma vaga de garagem e que será constituido de sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, área privativa de 57,43m2, área comum de 20,68m2, totalizando uma área de 80,11m2 e área de custo padrão 66,91m2 e a respectiva fração ideal de 0,002216 avos do terreno designado por LOTE 01-B, medindo 90,06m de frente para RUA LUISA DIAS MARTINS em dois lances, o 1° de 70,86m2 e o 2° de 19,20m ; 110,15m à direita confrontando com o lote n° 01-C; 247,65m à esquerda em 03 lances, o 1° de 66,00m confrontando com terras da Santa Casa, o 2° de 111,00m e o 3° de 70,65m ambos confrontando com a Rua Michel Emanuel e 425,73m de fundos em quatro lances, o 1° de 74,62m confrontando com o lote 01-A, o 2° DE 13,18m confrontando com Terras da Santa Casa, o 3° de 223,70m confrontando com o lote 01-A e o 4° de 114,23m confrontando com a Rua 20 de outubro com a área total de 36.357,70m2, oriundo de Remembramento e Desmembramento, instruído com a certidão de remembramento e desmembramento n° 239/2015, situado no CONDOMINIO RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUAÇU, 3° subdistrito do 1° distrito deste Municipio, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE CCISA12 INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Buenos Aires, n° 48, Grupo 504, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ n° 15.768.867/0001-69, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22 de maio de 2015, nas notas do Cartório do 4° Oficio desta Comarca, L° 185, fls 122/123/124, ato 046, devidamente registrada no R.01 na ficha 01, da matricula 25.396 em 09 de junho de 2015, Memorial de Incorporação registrada sob o R.02 em 06 de julho de 2015. 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 Economica Federal, datado de 25 de agosto de 2015, devidamente registrado na ficha 02, junto a matricula 25.396, sob o R.03. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2016. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-26.038. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 43.250 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matricula. Nova Iguaçu, 26 de agosto de 2016. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBQR 64202 YAU

R.02-26.038. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 155553698696, datado de 17 de junho de 2016, protocolado sob o nº 43.250, CCISA DOZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À TAISA MIRANDA DE TOLEDO, brasileira, solteira, servidor publico municipal, portadora da carteira de identidade CNH 04352409395, expedida por DETRAN/RJ em 23/01/2013 e do CPF 058.492.267-10, residente e domiciliada em Rua Lafaiete Pimenta, 185, Comendador Soares, em Nova Iguacu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 54.164,97 (cinquenta e quatro mil cento e sessenta e quatro reais e noventa e sete centavos), com recursos proprios, R$ 152.835,03 (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e trinta e cinco reais e tres centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2016/001193, no valor de R$ 4.145,08, em 25/08/2016. Inscrição Imobiliaria n.º 921632. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 26 de agosto de 2016. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBQR 64203 TKB

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYJBN-QTQXS-56PRK-6E2JA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 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 Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 26038 / CNM: 092353.2.0026038-45 / Recibo: 99489 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 26.038 | FICHA 01Vº

R.03-26.038. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 155553698696, datado de 17 de junho de 2016, protocolado sob o nº 43.250, TAISA MIRANDA DE TOLEDO, 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), o valor da divida é de R$ 152.835,03 (cento e cinquenta e dois mil oitocentos e trinta e cinco reais e tres centavos), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 1.929,48 (hum mil novecentos e vinte e nove reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 17/07/2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 26 de agosto de 2016. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBQR 64204 VZS

Av.04-26.038. CONSTRUÇÃO. Foi hoje averbado com o nº 06 na matricula 25.396, instruido pela Certidão de Habite-se nº 445/2018 da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMIF da Prefeitura desta Cidade fica averbada a CONSTRUÇÃO do imovel, tendo sido o habite-se concedido em 30/08/2018. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2018. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.

Av.05-26.038. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para constar que no imovel acima registrado consta ainda varanda e escritório. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2018. Eu, Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.

Av.06-26.038. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 03 de novembro de 2023 assinada por Flavia Andrade Bezerra de Melo para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi positiva, foi entregue ao notificado que recebeu e exarou o ciente. Nova Iguaçu, 05 de dezembro de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPP 22830 ELS

Av.07-26.038. 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 junho de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EESK 05242 RFV

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYJBN-QTQXS-56PRK-6E2JA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 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 Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 26038 / CNM: 092353.2.0026038-45 / Recibo: 99489 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA **26.038** | FICHA **02**

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Av.08-26.038. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 646888/2025 de 25/11/2025, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 61.714, foi intimado a devedora TAISA MIRANDA DE TOLEDO, CPF nº 058.492.267-10, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 16 de Abril de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCT 90386 WSI

Av.09-26.038. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22 de Setembro de 2026, prenotado sob o nº 64.985, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14700 AFS

Av.10-26.038. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 22 de Setembro de 2026, 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 64.985, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, TAISA MIRANDA DE TOLEDO, acima qualificada. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/001880 em 21/08/2026, no valor de R$ 7.580,05 (Valor do Laudo Fiscal: R$ 225.341,91). Inscrição Municipal nº 921362. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14701 IUD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MYJBN-QTQXS-56PRK-6E2JA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar