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: 26114 / CNM: 092353.2.0026114-11 / Recibo: 99334 / Data da Certidão: 24/09/2026.

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, 24 de setembro 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
EFEU 13916 IRM
Consulte a validade do selo em:
ww3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFX8P-3KNK8-AXQQX-K29JQ

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, Loias 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: 26114 / CNM: 092353.2.0026114-11 / Recibo: 99334 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA 26.114 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 0923543.2.0026114-11

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 409 DO BLOCO N° 08, 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 nº 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 nº 239/2015, situado no CONDOMINIO RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Municipio, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE CCISA12 INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Buenos Aires, nº 48, Grupo 504, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ nº 15.768.867/0001-69, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22 de maio de 2015, nas notas do Cartório do 4º Oficio desta Comarca, Lº 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.01-26.114. 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.02-26.114. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matricula. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO 47033 CTH

R.03-26.114. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 1.4444.1920835-9, datado de 28 de setembro de 2022, CCISA 12 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À MARIA CLARA MONTEIRO ANDRADA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/08/2003, tecnólogo, filho de: JACQUELINE GOMES MONTEIRO e RODRIGO TADEU DA SILVA ANDRADA, possuidora do e-mail: maria.m.andradas@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 289411050, expedida pelo Detran/RJ em 25/05/2022 e do CPF 182.938.447-36, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Bras Cubas, 435, B02 203, Pavuna em Rio De Janeiro/RJ., o imóvel objeto da presente pelo preço de R$ 235.000,00 (duzentos trinta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais) com recursos proprios, e R$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO 47034 LID

---

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFX8P-3KNK8-AXQQX-K29JQ

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: 26114 / CNM: 092353.2.0026114-11 / Recibo: 99334 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA **26.114** FICHA **01v°**

R.04-26.114. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mútuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 1.4444.1920835-9, datado de 28 de setembro de 2022, MARIA CLARA MONTEIRO ANDRADA, acima qualificado, 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$ 235.000,00 (duzentos trinta e cinco mil reais), o valor da divida é de R$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 1.522,15 (hum mil quinhentos e vinte e dois reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/10/2022, 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, 20 de dezembro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO 47035 VHJ

Av.05-26.114. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.394, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUM 58885 OXE

Av.06-26.114. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credora fiduciária, já qualificada, através do Ofício nº 665549/2026 de 28 de Janeiro de 2026, prenotado sob o nº 61.966 e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante MARIA CLARA MONTEIRO ANDRADA, já qualificada, publicados em 13/05/2026, 14/05/2026, 15/05/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 04 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEC 42633 TNI

Av.07-26.114. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01 de Setembro de 2026, prenotado sob o nº 64.923, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEU 13879 APE

Av.08-26.114. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 01 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 64.923, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, MARIA CLARA MONTEIRO ANDRADA, acima qualificada. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002778 em 18/08/2026, no valor de R$7.497,23 (Valor do Laudo Fiscal: R$249.622,73). Inscrição Municipal nº 921493. Nova Iguaçu, 24 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEU 13880 YYQ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFX8P-3KNK8-AXQQX-K29JQ

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