



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: 35170 / CNM: 092353.2.0035170-03 / Recibo: 82876 / Data da Certidão: 04/07/2025.

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, 04 de julho 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

EEYS 42792 DVV

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/3MUW7-SE8Y5-B4KQJ-RDCKN>

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

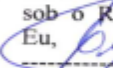
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

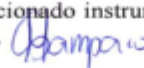
Livro: 2 / Matrícula: 35170 / CNM: 092353.2.0035170-03 / Recibo: 82876 / Data da Certidão: 04/07/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
35.170	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0035170-03

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 137 DA CASA 01 DA RUA SALINAS, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,79m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço, varanda e garagem. Possuindo uma área livre privativa de 16,15m em uma área total de 61,94m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 18,36/100 avos, instruído com a Certidão de Habite-se nº 024/2023, datada de 09/01/2023, legalizado pelo processo nº 2021/026053, EDIFICADO NO LOTE LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA 09 DA RUA SALINAS, medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 12, à esquerda com o lote nº 10 e nos fundos com o lote nº 20, todos os Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 129,00m da curva de concordância formada com Rua Roraima, à direita, com a área de 200,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de MWC CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.656.304/0001-93, sediada à Avenida Getúlio Vargas, nº 2648, apto 203, Centro, Nilópolis, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 08 de abril de 2021, nas notas do Cartório do 6º ofício de Justiça de Nova Iguaçu, Lº 253, fls. 047/049v, ato 017 e Por Escritura de Rerratificação, lavrada em 21 de outubro de 2021, nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, Lº 257, fls. 175/176v, ato 061, devidamente registrada na ficha 01, sob o R.03, da matrícula 32.516 e instituição de condomínio sob o R.10, Nova Iguaçu, 08 de maio de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.170. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2998258-6 datado de 16 de junho de 2023, MWC CONSTRUÇOES E REFORMAS LTDA, acima qualificado, VENDEU EDSON BOSCO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/03/1973, tecnólogo, filho de: MARIA DAS GRAÇAS ALVES CARVALHO e JOÃO BOSCO DE CARVALHO, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21.150.618-3, expedida por DETRAN/RJ em 08/11/2021 e do CPF 129.099.867-13, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em R Ana Izabel, 97, Riachão em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 6.554,00 (seis mil quinhentos e cinquenta e quatro reais) com recursos próprios, R\$ 20.806,00 (vinte mil oitocentos e seis reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 102.640,00 (cento e dois mil seiscentos e quarenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EENE 52372 IWA

R.02-35.170. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2998258-6 datado de 16 de junho de 2023, EDSON BOSCO DE CARVALHO, 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 3/4, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais) o valor da dívida é de R\$ 102.640,00 (cento e dois mil seiscentos e quarenta reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 599,65 (quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 16/07/2023, 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, 26 de junho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EENE 52373 IXV

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MUW7-SE8Y5-B4KQJ-RDCKN>

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

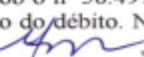
Livro: 2 / Matrícula: 35170 / CNM: 092353.2.0035170-03 / Recibo: 82876 / Data da Certidão: 04/07/2025.

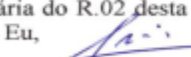
MATRÍCULA

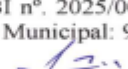
35.170

FICHA

01Vº

Av.03-35.170. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.491, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEVJ 02270 JGB

Av.04-35.170. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 11 de junho de 2025, prenotado sob o nº 60.326, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 02 de julho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 42693 GQO

Av.05-35.170. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 11 de junho 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 60.326, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Edson Bosco de Carvalho, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/001540, no valor de R\$ 6.017,31 em 26/05/2025 (avaliação fiscal de R\$ 200.306,12). Inscrição Municipal: 956940. Nova Iguaçu, 02 de julho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 42694 KVR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MUW7-SE8Y5-B4KQJ-RDCKN>

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