



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

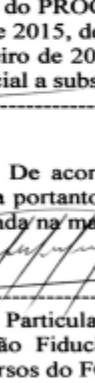
CERTIDÃO

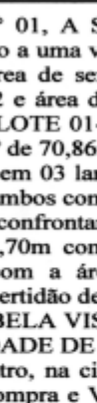
Livro: 2 / Matrícula: 25736 / CNM: 092353.2.0025736-78 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.


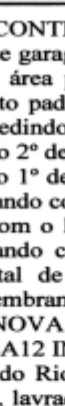
MATRÍCULA
25.736

FICHA
01

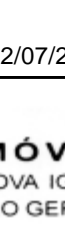
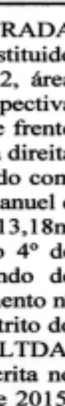
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 411 DO BLOCO Nº 01, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA LUIZA DIAS MARTINS, S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, área privativa de 45,49m2, área comum de 20,63m2, totalizando uma área de 66,12m2 e área de custo padrão 53,44m2 e a respectiva fração ideal de 0,00177 avos do terreno designado por LOTE 01-B, medindo medindo 90,06m de frente para RUA LUIZA DIAS MARTINS em dois lances, o 1º de 70,86m2 e o 2º de 19,20m ; 110,15m à direita confrontando com o lote nº 01-C; 247,65m à esquerda em 03 lances, o 1º de 66,00m confrontando com terras da Santa Casa, o 2º de 111,00m e o 3º de 70,65m ambos confrontando com a Rua Michel Emanuel e 425,73m de fundos em quatro lances, o 1º de 74,62m confrontando com o lote 01-A, o 2º DE 13,18m confrontando com Terras da Santa Casa, o 3º de 223,70m confrontando com o lote 01-A e o 4º 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 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, 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 Ofício desta Comarca, Lº 185, fls 122/123/124, ato 046, devidamente registrada no R.01 na ficha 01, da matrícula 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 matrícula 25.396, sob o R.03, Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi.

E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-25.736. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 43.168 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 agosto de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBQR 64085 AZV

R.02-25.736. 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 85553663779, datado de 07 de Junho de 2016, protocolado sob o nº 43.168, CCISA DOZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU A SANDRO DE OLIVEIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, estivador, carreg. embalador, portador da carteira de identidade CI 05070087005, expedida por DETRAN/RJ em 06/05/2015 e do CPF 121.759.057-99, residente e domiciliado em Rua Guiomar Pereira de Moraes, 56, Rosa dos Ventos, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.007,93 (setenta mil sete reais e noventa e três reais), com recursos próprios, R\$ 13.141,00 (treze mil cento e quarenta e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 86.851,07 (oitenta e seis mil oitocentos e cinquenta e um reais e sete centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Certidão de Isenção de nº 2016/001814, datado de 18 de agosto de 2016. Inscrição Imobiliária n.º 921242-65. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. BIB 0167716080230346 CNIB b41a.bd2a.6d9f.aa81.22ae.c528.c190.3b38.57ef.6654. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBQR 64086 YTR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3H8-V8T3L-RZGF2-UV2DR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25736 / CNM: 092353.2.0025736-78 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.

MATRÍCULA

25.736

FICHA

01Vº

R.03-25.736. 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 855553663779, datado de 07 de Junho de 2016, protocolado sob o nº 43.168, SANDRO DE OLIVEIRA RODRIGUES, acima qualificado, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 86.851,07 (oitenta e seis mil oitocentos e cinquenta e um reais e sete centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 488,06 (quatrocentos e oitenta e oito reais e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 07 de Julho de 2016, 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 agosto de 2016. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a-subcrevo.
SELO ELETRONICO: EBQR 64087 MWW

Av.04-25.736. CONSTRUÇÃO. Foi hoje averbado com o nº 06 na matrícula 25.396, instruído pela Certidão de Habite-se nº 445/2018 da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMIE da Prefeitura desta Cidade fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o habite-se concedido em 30/08/2018. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2018. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a-subcrevo.

Av.05-25.736. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 04 de janeiro de 2019, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855553663779-5, firmado em 07/06/2016, registrado sob o nº 03 desta matrícula onde figura como devedor SANDRO DE OLIVEIRA RODRIGUES, CPF: 121759057-99 no valor de R\$ 2.042,52. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Sandro de Oliveira Rodrigues, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Luisa Dias Martins, ap 411, bl. 01, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26265-190, sendo recebido por Claudio Confo. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2019. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a-subcrevo.
SELO ELETRONICO: ECYL 16601 BUI

Av.06-25.736. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 14 de janeiro de 2019, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855553663779-5, firmado em 07/06/2016, registrado sob o nº 03 desta matrícula onde figura como devedor SANDRO DE OLIVEIRA RODRIGUES, CPF: 121759057-99, no valor de R\$ 2.042,52. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Sandro de Oliveira Rodrigues, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Rua Luisa Dias Martins, ap 411, bl.01 Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.265-190, sendo recebido por Claudio Silva. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2019. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a-subcrevo.
SELO ELETRONICO: ECYL 16596 PKX

continue Fichs 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3H8-V8T3L-RZGF2-UV2DR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25736 / CNM: 092353.2.0025736-78 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.

MATRÍCULA
25.736

FICHA
02

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

Av.07-25.736. 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, *Milton Fontana* Oficial a subscrevo. *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 39295 BGL

Av.08-25.736. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28 de maio de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciaria do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de julho de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EESK 06612 HNX

Av.09-25.736. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 28 de maio de 2024, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Sandro de Oliveira Rodrigues, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/001136, no valor de R\$ 5.702,53 (avaliação fiscal de R\$ 190.084,32) e Guia Retificadora nº 2024/000440 datado de 17/07/2024. Inscrição Municipal: 921242. Nova Iguaçu, 19 de julho de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EESK 06613 UES

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EC3H8-V8T3L-RZGF2-UV2DR>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado