



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: 24736 / CNM: 092353.2.0024736-71 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVEUZ-8RX3Z-R2E7E-AJRPY>

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 24736 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus reais ou , condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Juliana da Silva Felipe. DOU FÉ.NOVA IGUAÇU, 22 de julho de 2024.  
Eu Juliana da Silva Felipe, escrevente subscrovo e  
assino. XXX

**Custas da Certidão:**  
20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.  
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.  
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETU 55813 RVJ**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





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


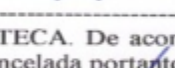
## CERTIDÃO

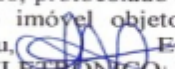
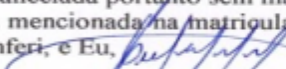
Livro: 2 / Matrícula: 24736 / CNM: 092353.2.0024736-71 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.

MATRÍCULA  
24.736

FICHA  
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 405 DO BLOCO Nº 02, 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 79º30' 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 94º30', 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 CONDOMINIO 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 Economica 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.01-24.736. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.466, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 04 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EBGN 17659 OOL

R.02-24.736. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553495199, datado de 01 de outubro de 2015, protocolado sob o nº 42.466, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À GEAN DE CARVALHO COSTA, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade CNH 05387187439, expedida por DETRAN/RJ em 17/07/2013 e do CPF 086.954.497-77, residente e domiciliado em Rua Americo de Jesus, 189, Mangueira, 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\$ 36.325,27 ( trinta e seis mil trezentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos) com recursos propios, R\$ 15.691,00 (quinze mil seiscentos e noventa e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 3.391,11 (tres mil trezentos e noventa e um reais e onze centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 99.592,62 (noventa e nove mil quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVEUZ-8RX3Z-R2E7E-AJRPY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 24736 / CNM: 092353.2.0024736-71 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.



MATRÍCULA



24.736



FICHA



01Vº

Foi apresentado a certidão de Isenção de ITBI nº 2016/000172, datado de 29 de janeiro de 2016. Inscrição Imobiliária n.º 916742-0. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. BIB 0167716020326696 CNIB b7a8.4cae.1º37.5651.6bda.0652.5c5da53.6fe.8383. Nova Iguaçu, 04 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EBGJ 17660 ESB

R.03-24.736. 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553495199, datado de 01 de outubro de 2015, protocolado sob o nº 42.466, GEAN DE CARVALHO COSTA, 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 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\$ 99.592,62 (noventa e nove mil quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 515,41 ( quinhentos e quinze reais e quarenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 01 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, 04 de fevereiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EBGJ 17661 AIK

Av.04-24.736. 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.05-24.736. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 18 de dezembro de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855553495199-9, firmado em 01/10/2015, registrado sob o nº 3 desta matrícula onde figura como devedor GEAN DE CARVALHO COSTA, CPF: 086954497-77, no valor de R\$ 2.837,27. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Gean de Carvalho Costa, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Avenida Abilio Augusto Tavora, Ap 405 BR, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26271.132, e sim por Fabio da Silva, Nova Iguaçu, 17 de maio de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: ECYL 165432 VFO

Av.06-24.736. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 18 de dezembro de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855553495199-9, firmado em 01/10/2015, registrado sob o nº 3 desta matrícula onde figura como devedor GEAN DE CARVALHO COSTA, CPF: 086954497-77, no valor de R\$ 2.837,27. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Gean de Carvalho Costa, 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 Americo de Jesus, nº 189, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26271.172, e sim por Rosangela G. S Niemeyer, Nova Iguaçu, 17 de maio de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: ECYL 16533 FMR

continua Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVEUZ-8RX3Z-R2E7E-AJRPY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 24736 / CNM: 092353.2.0024736-71 / Recibo: 72748 / Data da Certidão: 22/07/2024.

MATRÍCULA  
**24.736**

FICHA  
**02**

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

Av.07-24.736. 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, 12 de dezembro de 2023. Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo. E eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi.  
SELO ELETRONICO: EEPX 39320 RFE

Av.08-24.736. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22 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 06604 ZKB

Av.09-24.736. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 22 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, Gean de Carvalho Costa, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/001130, no valor de R\$ 5.460,42 (avaliação fiscal de R\$ 182.014,00) e Guia Retificadora de ITBI nº 2024/000439 datado de 17/07/2024. Inscrição Municipal: 916720-0. Nova Iguaçu, 19 de julho de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EESK 06606 ADH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVEUZ-8RX3Z-R2E7E-AJRPY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado