





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: 35036 / CNM: 092353.2.0035036-17 / Recibo: 72782 / Data da Certidão: 23/07/2024.

MATRÍCULA

**35.036**

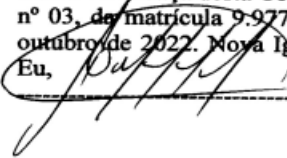
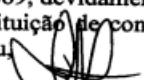
FICHA

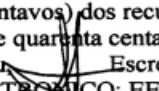
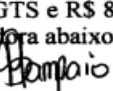
**01**

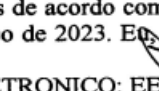
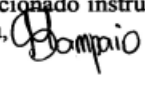
### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 51 APARTAMENTO 102 DA RUA PARAGUAI**, situada no segundo pavimento, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,93m, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 4,66m em uma área total de 50,49m, cuja cota de fração ideal de terreno é de 14,56/100, instruído com a certidão de habite-se nº 859/2022, emitida em 20/09/2022, legalizado pelo processo nº 2021/152460. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 04 DA QUADRA 10 DA RUA PARAGUAI, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº 03, a esquerda com o lote nº 05 e nos fundos com o lote nº 11, ambos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 25.00m da curva de concordância formada com a Rua Roraima, a esquerda, com a área de 210,00m, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de SAGITARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.005.070/0001-08, sediada à Rua Oito, s/nº, lote 04, Quadra 03, Bairro Lagoinha Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 08 de novembro de 2021 nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, L.º 257, fls. 199/201F, ato 069, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 03, de matrícula 9.977, em 10 de março de 2022 e instituição de condomínio sob o R.09 em 21 de outubro de 2022. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.036. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2898827-0 datado de 24 de fevereiro de 2023, SAGITARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À CLAUDIO UBIRAJARA RIBEIRO LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1967, açougueiro, filho de: ELZA RIBEIRO LIMA, e-mail: CLAUDIUBIRAJRA20@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 07.969.926-0, expedida por DETRAN/RJ em 31/01/2011 e do CPF 981.127.247-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Joao Alberto, 385, Cal, Grande Rio em Sao Joao De Meriti/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 12.648,00 (doze mil seiscientos e quarenta e oito reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, R\$ 24.302,60 (vinte e quatro mil trezentos e dois reais e sessenta centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 89.049,40 (oitenta e nove mil quarenta e nove reais e quarenta centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 07 de março de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EELH 41852 UOH

R.02-35.036. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2898827-0 datado de 24 de fevereiro de 2023, CLAUDIO UBIRAJARA RIBEIRO LIMA, 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\$ 126.000,00 (cento vinte e seis mil reais) o valor da dívida é de R\$ 89.049,40 (oitenta e nove mil quarenta e nove reais e quarenta centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 568,08 (quinhentos e sessenta e oito reais e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 23/03/2023, 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, 07 de março de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EELH 41853 BGN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK5UR-MQE7H-4RQ37-UFAQY>

ONR

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


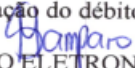
Livro: 2 / Matrícula: 35036 / CNM: 092353.2.0035036-17 / Recibo: 72782 / Data da Certidão: 23/07/2024.


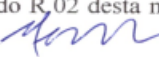
MATRÍCULA


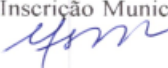
35.036

FICHA

01Vº

Av.03-35.036. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 12 de dezembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEPX 39324 BSA

Av.04-35.036. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27 de maio de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciaria do R.02 desta matricula. Nova Iguaçu, 22 de julho de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EETU 55782 TTK

Av.05-35.036. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 27 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, Claudio Ubirajara Ribeiro Lima, acima qualificado. O Imposto de transmissao devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/001183, no valor de R\$ 4.471,77 (avaliação fiscal de R\$ 148.800,00). Inscrição Municipal: 955951. Nova Iguaçu, 22 de julho de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EETU 55783 DGW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FK5UR-MQE7H-4RQ37-UFAQKY>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado