



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25968 / CNM: 092353.2.0025968-61 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 25968 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 FE.NOVA IGUAÇU, 16 de janeiro de 2024. Eu Juliana da Silva Felipe, escrevente subscrevo e assino. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEPX 40409 MOU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WXUG-J5LRR-VEFJJ-KARBV>



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25968 / CNM: 092353.2.0025968-61 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA

25.968

FICHA

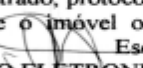
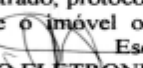
01

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 207 DO BLOCO Nº 06, 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 56,91m², área comum de 20,63m², totalizando uma área de 79,5m² e área de custo padrão 66,33m² e a respectiva fração ideal de 0,002197 avos do terreno designado por LOTE 01-B, 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 Econômica 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.01-25.968. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 43.072, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 05 de julho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi; e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.02-25.968. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terrenp e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 155553593124, datado de 25 de fevereiro de 2016, protocolado sob o nº 43.072, CCISA DOZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificado, VENDEU À LUIZ CARLOS DA SILVA DIONIZIO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, tecnico em mecanica, portador da carteira de identidade CI 00178937054, expedida por DETRAN/RJ em 06/11/2013 e do CPF 793.183.637-53, sua esposa SANDRA CAMPELLO BARBOZA DIONIZIO, brasileira, portadora da carteira de identidade CI 083147934, expedida por SECC/RJ em 16/03/2015 e do CPF 000.849.527-09 residentes e domiciliados em Rua São Joao Del Rey, 300, Cosmorana, em Mesquita/RJ. O imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) com recursos próprios, e R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA. Foi pago a Guia de ITBI nº 2016/000578, no valor de R\$ 4.451,08, em 30/06/2016. Inscrição Imobiliária 921619. Os compradores tem ciência das certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 05 de julho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi; E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBQD 59016 SKY

SELO ELETRÔNICO: EBQD 59017 UWT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WXUG-J5LRR-VEFJJ-KARBV>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25968 / CNM: 092353.2.0025968-61 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA

25.968

FICHA

01Vº

R.03-25.968. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terrenp e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da Caixa Economica Federal - CEF, nº do contrato 155553593124, datado de 25 de fevereiro de 2016, protocolado sob o nº 43.072, LUIZ CARLOS DA SILVA DIONIZIO e sua esposa SANDRA CAMPELLO BARBOZA DIONIZIO, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa juridica 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.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), o valor da dívida é de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), correspondentes a 258 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 2.181,54 (dois mil cento e oitenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/03/2016, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 05 de julho de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBQD 59018 DFK

Av.04-25.968. 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 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 subscrevo.

Av.05-25.968. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para constar que no imóvel acima registrado consta ainda varanda e escritório. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2018. Eu, [assinatura] Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.06-25.968. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 14 de março de 2022 assinada por Leni Franco Dias para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Rua Luisa Dias Martins, Nº 0, apto 207, bloco 06, Jardim Jasmim, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEOR 41302 PNC

Av.07-25.968. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 14 de março de 2022 assinada por Leni Franco Dias, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 247076, 247077, 247078. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEPX 40258 ULA

-Av.08-25.968. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 19 de dezembro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEPX 40259 EGE





Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25968 / CNM: 092353.2.0025968-61 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA  
**25.968**

FICHA  
**02**

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

R.09-25.968. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 19 de dezembro de 2023, 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, LUIZ CARLOS DA SILVA DIONIZIO e SANDRA CAMPELLO BARBOZA DIONIZIO, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/003892, no valor de R\$ 6.044,07 em 18/12/2023. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEPX 40260 LTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WXUG-J5LRR-VEFJJ-KARBV>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado