



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: 33541 / CNM: 092353.2.0033541-40 / Recibo: 77516 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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, 06 de janeiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWE 53633 UTZ

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/FYWHY-KEQBS-M84PA-EK4WM>



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

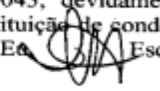
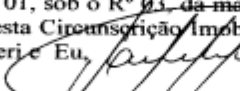
CERTIDÃO

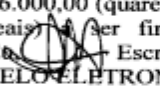
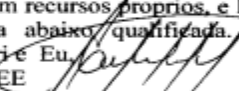
Livro: 2 / Matrícula: 33541 / CNM: 092353.2.0033541-40 / Recibo: 77516 / Data da Certidão: 06/01/2025.

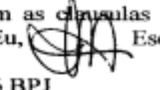
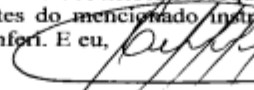
MATRÍCULA
33.541

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 80 CASA 02 DA RUA SAGRES, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 41,25m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, 2 quartos, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre privativa de 53,80m² em uma área total de 95,05m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,65/100 avos, instruído com a certidão de habite-se nº 776/2021, datada de 23/09/2021, legalizado pelo processo nº 2021/002544, DO LOTE DE TERRENO Nº 17 DA QUADRA 08 DA RUA SAGRES, medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 18, à esquerda com o lote nº 16 e nos fundos com o lote nº 22, todos os Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 5,00m da curva de concordância formada com a citada Rua Sagres, à direita, com a área de 200,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de RFM IMÓVEIS, CONSTRUÇÃO E REFORMAS, inscrita no CNPJ sob o nº 40.183.489/0001-07, com sede nesta Cidade à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85, sala 303 Lote 42, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.210-260, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 24 de junho de 2021, do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, livro 254, as fls. 134/136F, ato 043, devidamente registrada na ficha 01, sob o Rº 03, da matrícula 9.925 em 12 de agosto de 2021 e instituição de condomínio sob o nº 08, nesta Circunscrição Imobiliária, Nova Iguaçu, 26 de outubro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-33.541. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2682908-6 datado de 07 de abril de 2022, RFM IMÓVEIS, CONSTRUÇÃO E REFORMAS, acima qualificado, VENDEU À FRANCISCO COSTA DE PAIVA, brasileiro, nascido em 31/05/1978, mecanico, filho de Elcomar Costa de Paiva e Jose Patricio de Paiva, e-mail: chiquinhopaiva02@gmail.com, portador da CNH nº 04662162368, expedida por DETRAN/RJ em 03/06/2019 e do CPF 099.254.627-38, solteiro, residente e domiciliado em R Santa Rita de Cassia, 150, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) com recursos próprios e R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 29 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 28015 ZEE

R.02-33.541. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2682908-6 datado de 07 de abril de 2022, FRANCISCO COSTA DE PAIVA 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais) o valor da dívida é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.331,04 (hum mil trezentos e trinta e um reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/05/2022, 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, 29 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 28016 BPI



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

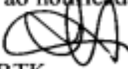
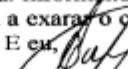
Livro: 2 / Matrícula: 33541 / CNM: 092353.2.0033541-40 / Recibo: 77516 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA

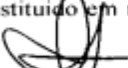
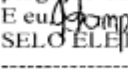
33.541

FICHA

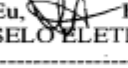
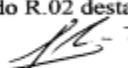
01Vº

Av.03-33.541. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 11 de janeiro de 2023 assinada por Leni Franco Dias, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi positiva, foi entregue ao notificado, que recebeu, porém se recusou a exarar o ofício. Nova Iguaçu, 19 de outubro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

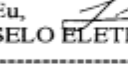
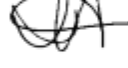
SELO ELETRONICO: EEPF 21164 RTK

Av.04-33.541. 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, 11 de junho de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EESK 05267 AAC

Av.05-33.541. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de novembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº 58.867, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEWK 53605 CCK

Av.06-33.541. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 05 de novembro de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 58.867, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Francisco Costa de Paiva, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/004023, no valor de R\$ 7.155,39 (avaliação fiscal de R\$ 238.262,61). Inscrição Municipal: 952869. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEWK 53607 TXJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYWHY-KEQBS-M84PA-EK4WM>

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