



20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., 5/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fwjt: R\$ 18,71 | Fundarj: R\$ 4,67 | Fundarj: R\$ 4,67 | Fundarpen: R\$ 3,74 | Docinv: R\$ 1,87 | Iax: R\$ 4,67 | Selc: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
a certidão.

NOVA IGUAÇU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25707 / CNM: 092353.2.0025707-68 / Recibo: 67635 / Data da Certidão: 24/08/2023

MATRÍCULA

25.707

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 206 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 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, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

Av.01-25.707. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 44.558 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 25 de Agosto de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi, e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECFB 07323 CIG

R.02-25.707. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553886814, datado de 03 de agosto de 2017, protocolado sob o nº 44.558, CCISA 12 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À LEONEL DE ALMEIDA MACHADO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, tecnólogo, portador da carteira de identidade CI 118240126, expedida por SSP/RJ em 27/11/1995 e do CPF nº 084.698.447-41, sua esposa ANA PAULA DUARTE DE SOUZA MACHADO, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade CI 113345557, expedida por Detran/RJ em 27/08/2009 e do CPF 081.135.847-06, residentes e domiciliados em Rua Morro São Cristóvão, SN LT 1 QD, Vilar dos Teles, em São João de Meriti/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 173.230,00 (cento e setenta e três mil e duzentos e trinta reais), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 19.182,78 (dezenove mil cento e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 12.416,05 (doze mil quatrocentos e dezesseis reais e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 141.631,17 (cento e quarenta e um mil seiscientos e trinta e um reais e dezessete centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi paga a Guia de ITBI nº 2017/5379851, no valor de R\$ 3.605,57, em 06/02/2017. Inscrição Imobiliária 921203. A compradora tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 25 de agosto de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

[assinatura] OBS. SEL0 NO VERSO.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVNXH-DLWB4-STM3B-JHC2N>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

NOVA IGUAÇU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25707 / CNM: 092353.2.0025707-68 / Recibo: 67635 / Data da Certidão: 24/08/2023

MATRÍCULA

25.707

FICHA

01vº

SELO ELETRONICO: ECFB 07324 RYU

R.03-25.707. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553886814, datado de 03 de agosto de 2017, protocolado sob o nº 44.558, LEONEL DE ALMEIDA MACHADO e sua esposa ANA PAULA DUARTE DE SOUZA MACHADO, acima qualificados, ALIENARAM 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 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 141.631,17 (cento e quarenta e um mil seiscentos e trinta e um reais e dezessete centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.359,76 (hum mil trezentos e cinquenta e nove reais e setenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/08/2017, 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, 25 de agosto de 2017. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECFB 07325 IDU

Av.04-25.707. 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 - 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.05-25.707. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 17 de março de 2022 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matrícula. 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. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEOG 42814 XRH

Av.06-25.707. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 28 de junho de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEOG 42815 EFX

R.07-25.707. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 28 de junho 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, LEONEL DE ALMEIDA MACHADO e ANA PAULA DUARTE DE SOUZA MACHADO, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia n.2023/001997, em 28/06/2023, no valor de R\$ 5.896,51. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEOG 42816 CBS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVNXH-DLWB4-STM3B-JHC2N>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado