



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32459 / CNM: 092353.2.0032459-85 / Recibo: 79003 / Data da Certidão: 26/02/2025.

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, 26 de fevereiro 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 | Pmcmv: 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

EEWW 56150 EBT

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/FQFQX-3PENS-ECUS2-JZHYM>



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matricula: 32459 / CNM: 092353.2.0032459-85 / Recibo: 79003 / Data da Certidão: 26/02/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
32.459	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0032459-85

IMÓVEL: PREDIO Nº 336 APTO 104 DA ESTRADA DO MORRO AGUDO, proprio para residencia, com 1 pavimento cada, composto de sala, cozinha, banheiro, área de serviço e 02 quartos, sendo área privativa terreo 44,82m², área livre comum de 18,125m² (incluso circulação superior e escadas), terreo com 62,59m² de área total e fração ideal de 7,30%, instruído com a Certidão de Legalização Nº 424/2020, datada de 14/09/2020, legalizado pelo processo nº 2017/021005, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA 07 DA ESTRADA DE MORRO AGUDO, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 50,00m de ambos os lados, com a área de 500,00m², confrontando à direita como lote nº 10, à esquerda com o lote nº 12, ambos de propriedade da Nova Rical Investimentos Imobiliarios Ltda, ou sucessores, e nos fundos com a Rua Cinco, distante 80,00m da curva de concordancia formada com a Rua Mané Garrincha, à direita, situado no PARQUE PALHADA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Municipio, zona urbana. De propriedade de M&C CONSTRUÇÕES DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Parecis, n.36 loja, Bairro Heliópolis, Belford Roxo/RJ, inscrita no CNPJ n.14.592.969/0001-03, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 23 de setembro de 2.015, nas notas do Cartório do 7º Ofício desta comarca, livro 449-E fls.054 ato 026, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 03, da matrícula 23.245, em 19 de abril de 2016 e instituição de condomínio sob o R.18, Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-32.459. 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 8.4444.2829157-1 datado de 05 de dezembro de 2022, M&C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À MACIEL EMIDIO FRANCISCO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/1982, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, filho de: BENEDITO EMIDIO FRANCISCO, e-mail: emidiofranciscocomaciel@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 12699958-0, expedida por DETRAN/RJ em 28/09/2021 e do CPF 097.439.687-76, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Carlos, 8, Austin em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/Uniao, R\$ 58,00 (cinquenta e oito reais) dos recursos proprios, e R\$ 98.280,00 (noventa e oito mil duzentos e oitenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.02-32.459. 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 8.4444.2829157-1 datado de 05 de dezembro de 2022, MACIEL EMIDIO FRANCISCO, 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 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) o valor da dívida é de R\$ 98.280,00 (noventa e oito mil duzentos e oitenta reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 524,17 (quinhentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/01/2023, 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, 16 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEIO 46686 YOA

continua no verso...



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matricula: 32459 / CNM: 092353.2.0032459-85 / Recibo: 79003 / Data da Certidão: 26/02/2025.

MATRÍCULA	FICHA
32.459	01Vº

Av.03-32.459. 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, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EESK 05282 VIQ

Av.04-32.459. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 18 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.310, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWW 56051 EZA

-Av.05-32.459. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 18 de fevereiro de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.310, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Maciel Emidio Francisco, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003761, no valor de R\$ 5.090,99 em 13/12/2024 (avaliação fiscal de R\$ 169.440,67). Inscrição Municipal: 945589. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWW 56052 HXK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQFQX-3PENS-ECUS2-JZHYM>