





Valide aqui este documento

# NOVA IGUACU 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 IGUACU / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

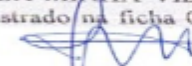
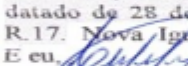
### CERTIDÃO


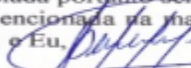
Livro: 2 / Matrícula: 24964 / CNM: 092353.2.0024964-66 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 24/10/2023

MATRÍCULA  
24.964



FICHA  
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 305 DO BLOCO Nº 06, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro e cozinha, área privativa de 45,78m<sup>2</sup>, área comum de 20,64m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 66,42m<sup>2</sup> e área de custo padrão 54,38m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,002302 avos do terreno designado por ÁREA DE FORMA IRREGULAR, medindo 103,00m de frente para a ESTRADA DE MADUREIRA, 260,50m pelo lado esquerdo, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 79º30' e o 2º lance de 161,00m numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 186º, confrontando os dois lances com terras da Santa Casa ou sucessores; 94,00m nos fundos, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 85º, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores e 238,00m pelo lado direito, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 95º e termina na linha de testada formando um ângulo interno de 94º30', confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, distante 327,00m da esquina formada com a Estrada das Cumbucas, à qual lhe fica à esquerda, situado à direita da Estrada de Madureira de quem parte de Nova Iguaçu e segue em direção a Cabuçu, com a área de 22.944,00m<sup>2</sup>, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SONHOS NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CCISA 11 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 15.822.354/0001-99, com sede à Avenida Rio Branco, 89, 7º andar, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 11 de agosto de 2014, nas notas do cartório do 4º Ofício, Lº 181, fls 150/151/152/153, ato 066, devidamente registrada sob o R 13 na ficha 02 da matrícula 2.098 em 04 de setembro de 2014, Memorial de Incorporação registrado sob o R.14 em 14 de outubro de 2014. 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 28 de fevereiro de 2014, devidamente registrado na ficha 03, junto a matrícula 2.098, sob o R.17. Nova Iguaçu, 14 de outubro de 2014. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-24.964. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.617, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 23 de março de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBGN 20790 WYY

-R.02-24.964. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553573949, datado de 04 de janeiro de 2016, protocolado sob o nº 42.617, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À PEDRO MARQUES DE MELO NETO, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade CNH 00267496740, expedid apor DETRAN/RJ em 28/05/2013 e do CPF 004.622.737-76, residente e domiciliado em Rua Humberto de Campos, 99, BL2 APT201, Leblon, em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 43.298,59 (quarenta e tres mil duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos) com recursos próprios, R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 13.759,05 (treze mil setecentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 95.829,36 (noventa e cinco mil oitocentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a certidão de Isenção de ITBI nº 2016/000482, datado de 14 de março de 2016. Inscrição Imobiliária n.º 917006-5. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. BIB 0167716032330940 CNIB 6e9e.fea2.698d.740f.0f5b.ca4c.aa29.ad43.a6d6.a15f Nova Iguaçu, 23 de março de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBGN 20791 HCN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU3DQ-C67P2-XHB46-9ZXU7>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# NOVA IGUACU 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 IGUACU / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

### CERTIDÃO


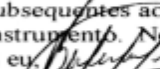
Livro: 2 / Matrícula: 24964 / CNM: 092353.2.0024964-66 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 24/10/2023

MATRÍCULA

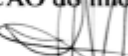

24.964



FICHA

01vº

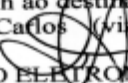
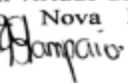
R.03-24.964. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553573949, datado de 04 de janeiro de 2016, protocolado sob o nº 42.617, PEDRO MARQUES DE MELO NETO, acima qualificado, ALIENOU 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 95.829,36 (noventa e cinco mil oitocentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 753,35 (setecentos e cinquenta e três centavos e trinta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 04 de fevereiro de 2016, 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, 23 de março de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBN 20793 BXW

Av.04-24.964. CONSTRUÇÃO. Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 2098, instruído pela certidão nº 393/2017 de 31/07/2017 da Secretaria Municipal de Infraestrutura -SEMIF da Prefeitura desta cidade, fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o habite se concedido em 31/07/2017. Nova Iguaçu, 02 de outubro de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.05-24.964. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 23 de novembro de 2018, assinada por seu gerente Juliana Barbosa Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 855553573949-7, firmado em 04/01/2016, registrado sob o nº 03 desta matrícula onde figura como devedor PEDRO MARQUES DE MELO NETO, CPF: 004.622.737-76, no valor de R\$ 10.249,77. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Pedro Marques de Melo Neto, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Avenida Abilio Augusto Tavora, ap 305, Bl 6, Condominio Parque dos Sonhos, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 29 de janeiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECTP 26725 TAC

Av.06-24.964. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes 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 na Avenida Abilio Augusto Tavora, s/nº, apto 305, bloco 06, condominio Parque dos Sonhos, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ. Informando mais que a intimação foi negativa, deixou de ser entregue na Rua Humberto de Campos, 99 BL 2 APT 201 - Leblon/Rio de Janeiro/RJ em 27/12/2022 às 11:30h ao destinatário Pedro Marques de Melo Neto, em virtude de não residir no endereço, informação de Sr. Carlos (vizinho), estando em local ignorado. Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEOR 41453 CNQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU3DQ-C67P2-XHB46-9ZXU7>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

NOVA IGUACU 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 IGUACU / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24964 / CNM: 092353.2.0024964-66 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 24/10/2023

MATRÍCULA  
**24.964**

FICHA  
**02**

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

Av.07-24.964. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 167561, 167562, 167562. Nova Iguaçu, 20 de outubro de 2023. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EPPP 21198 EXQ

Av.08-24.964. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 20 de setembro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 20 de outubro de 2023. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EPPP 21199 IZI

R.09-24.964. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 20 de setembro 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, PEDRO MARQUES DE MELO NETO acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia n.2023/002901, no valor de R\$ 5.460,42. Nova Iguaçu, 20 de outubro de 2023. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EPPP 21200 JQI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QU3DQ-C67P2-XHB46-9ZXU7>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado