





Valide aqui este documento

# 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

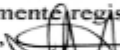

### CERTIDÃO


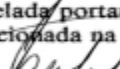
Livro: 2 / Matrícula: 24739 / CNM: 092353.2.0024739-62 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 24/10/2023

MATRÍCULA  
**24.739**

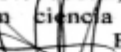
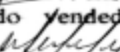
FICHA  
**01**

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

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 408 DO BLOCO Nº 02, 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.01-24.739. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 44.282 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 20 de junho de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECCI 74962 IVA

R.02-24.739. **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, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 85553851068, datado de 13 de abril de 2017, protocolado sob o nº 44.282, **CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, **VENDEU À SEBASTIAO DO CARMO FAUSTINO**, brasileiro, viuvo, carpinteiro, portador da carteira de identidade CNH 03770142910, expedida por **DETRAN/RJ** em 26/02/2016 e do CPF 551.487.787-68, residente e domiciliado em Rua Joaquim Domingos, 50, Posse, em Nova Iguaçu/RJ e **EDNA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade 307467878, expedida por **SECC/RJ** em 29/01/2014 e do CPF 082.815.377-95, residente e domiciliada em Rua Joaquim Domingos, 50, Posse, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de **R\$ 171.000,00** (cento e setenta e um mil reais), a ser pago da seguinte forma: **R\$ 47.529,42** (quarenta e sete mil quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e dois centavos) com recursos próprios, **R\$ 2.535,00** (dois mil quinhentos e trinta e cinco reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 120.935,58** (cento e vinte mil novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2017/000652, no valor de **R\$ 3.425,57**, em 06/02/2017. **Inscrição Imobiliária 916723**. Os compradores tem ciência das ações positivas em face do vendedor Nova Iguaçu, 20 de junho de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECCI 74963 VTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTP5P-CBM4S-5SZJQ-AMSK3>

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 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

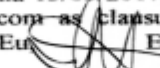
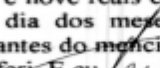
Livro: 2 / Matrícula: 24739 / CNM: 092353.2.0024739-62 / Recibo: 68609 / Data da Certidão: 24/10/2023

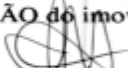
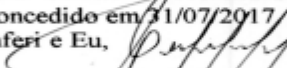
MATRÍCULA

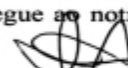
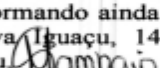
24.739

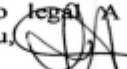
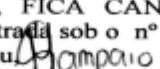
FICHA

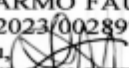
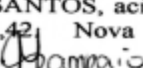
01vº

R.03-24.739. 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, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553851068, datado de 13 de abril de 2017, protocolado sob o nº 44.282, SEBASTIAO DO CARMO FAUSTINO e EDNA MARIA DOS SANTOS, 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 ¾, 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\$ 120.935,58 (cento e vinte mil novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), correspondentes a 205 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.109,75 (hum mil cento e nove reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 13/05/2017, 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, 20 de junho de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: ECCI 74964 EEG

Av.04-24.739. 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.05-24.739. 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 positiva, foi entregue ao notificado que recebeu e exarou o ciente. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEOR 41305 PCV

Av.06-24.739. 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,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEPP 21188 TMJ

R.07-24.739. 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, SEBASTIAO DO CARMO FAUSTINO e EDNA MARIA DOS SANTOS, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia n.2023/002897, no valor de R\$ 5.460,42. Nova Iguaçu, 20 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEPP 21189 TGP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTP5P-CBM4S-5SZJQ-AMSK3>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado