





Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25045 / CNM: 092353.2.0025045-17 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA

25.045

FICHA


01


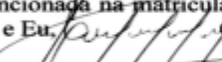
### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU


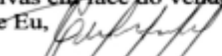
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502 DO BLOCO Nº 07, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, S/Nº, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro e cozinha, área privativa de 45,49m2, área comum de 7,77m2, totalizando uma área de 53,26m2 e área de custo padrão 51,91m2 e a respectiva fração ideal de 0,002198 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 22.944,00m2, 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.

Eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-25.045. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 44.617 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2017. Eu, , Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: ECFB 07731 SJX

R.02-25.045. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553881671, datado de 30 de junho de 2017, protocolado sob o nº 44.617, CCISA ONZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À FLAVIO DA COSTA LIMA, brasileiro, solteiro, técnico de elétrica, portador da carteira de identidade CI 05380847794, expedida por DETRAN/RJ em 08/09/2016 e do CPF 055.324.207-50, residente e domiciliado em Travessa Quinze de Janeiro, 25, Casa 2, Palhada, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 158.417,00 (cento e cinquenta e oito mil quatrocentos e dezessete reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 28.682,38 (vinte e oito mil seiscentos e oitenta e dois reais e trinta e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 5.494,62 (cinco mil quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 124.240,00 (cento e vinte e quatro mil duzentos e quarenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2017/1581725, no valor de R\$ 3.425,57, em 06/02/2017. Inscrição Imobiliária 917091. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2017. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: ECFB 07732 UGJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73AX7-EJA69-SXREX-URR4C>

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 Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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


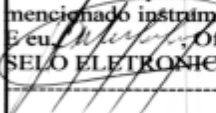
Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO


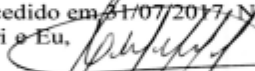
Livro: 2 / Matrícula: 25045 / CNM: 092353.2.0025045-17 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.



MATRÍCULA  
**25.045**

FICHA  
**01Vº**

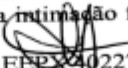

R.03-25.045. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 85553881671, datado de 30 de junho de 2017, protocolado sob o nº 44.617, FLAVIO DA COSTA LIMA, 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\$ 155.300,00 (cento e cinquenta e cinco mil e trezentos reais), o valor da dívida é de R\$ 124.240,00 (cento e vinte e quatro mil duzentos e quarenta reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 932,21 (novecentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos), vencendo-se a primeira no dia ,, 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, 19 de setembro de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECFB 07733 SOH


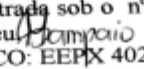
Av.04-25.045. CONSTRUÇÃO. Foi hoje averbado com o nº 21 na matrícula 2098, instruído pela certidão nº 393/2017 de 31/07/2017 da Secretaria Municipal de Infraestrutura -SEMIF da Prefeitura desta cidade, fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o habite se concedido em 31/07/2017. Nova Iguaçu, 02 de outubro de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.05-25.045. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 25 de agosto de 2023 assinada por Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 Av. Abilio Augusto Tavora, nº0, apto 502, bloco 07, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ e Av. Abilio Augusto Tavora, nº 368, apto 502, bloco 07, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 07 de novembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPF 21801 REO

Av.06-25.045. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 25 de agosto de 2023 assinada por Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 278026, 278027, 278028. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPX 40227 EEC

-Av.07-25.045. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 15 de dezembro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 03. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPX 40228 XIG

Continuar Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73AX7-EJA69-SXREX-URR4C>



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 Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

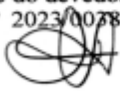
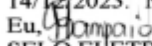
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25045 / CNM: 092353.2.0025045-17 / Recibo: 69890 / Data da Certidão: 16/01/2024.

MATRÍCULA  
**25.045**

FICHA  
**02**

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

R.08-25.045. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 15 de dezembro 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, FLAVIO DA COSTA LIMA, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/007844, no valor de R\$ 4.826,75 em 14/12/2023. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEPX 40230 HSQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73AX7-EJA69-SXREX-URR4C>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado