



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: 23503 / Recibo: 69367 / Data da Certidão: 11/12/2023

MATRÍCULA

23.503

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 316 - CASA 05, DA RUA WAGNER, próprio para residência, composto de 2 pavimentos, tendo no pavimento terreo, 01 sala, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço, com 27,36m² de área construída e no pavimento superior 02 quartos, 01 banheiro, com 26,82m² de área construída, totalizando 54,18m² de construção, instruído com a certidão de Habite-se Nº 888/2012, datada de 22/11/2012, e CND INSS nº 000892012-17026872, emitida em 12/12/2012, legalizado pelo processo nº 2011/205866 e RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 55,55/1000 AVOS, DO LOTE DE TERRENO Nº 02, DA RUA WAGNER, medindo 26,00m de frente e de fundos e 42,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 04, à esquerda com o lote nº 01 e nos fundos com os lotes nºs 33 e 34, sendo os lotes confrontantes de propriedade de A Rural Colonização ou sucessores, situado na VILA MARINA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de JOSÉ RONALDO ALMENDO, brasileiro, comerciante, portado da CNH/DETRAN/RJ nº 03938012972, de 26/09/2006, CPF nº 949.705.727-04 e sua mulher ANGELICA BRANDÃO ROCHA ALMENDO, brasileira, do lar, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 01424408343, de 11/08/2010, CPF nº 013.107.097-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Herminia Pereira, nº 90, Rancho Novo, nesta Cidade, conforme Escritura de compra e venda, lavrada em 18 de novembro de 2010 nas Notas do Cartório do 9º Ofício desta Comarca, Lº 128-FS, fls 096/097 ato 082 e Lº 128-Fs, fls 098/099, ato 083. O comprador tem ciência de uma ação positiva movida em face de Claudio Almeida Simonato e sua mulher Nely Araujo Breves Simonato, bem como tem ciência das diversas ações positivas movidas em face de A Rural e Colonização S/A, constantes do R-01 nas matrículas 21.946 e 21.947, devidamente registrada na ficha 01 da matrícula nº 23.498, em 01 de abril de 2013, e averbações prediais ns. 01 a 18, e instituição de condomínio de n. R.19, todas na data de 01 de abril de 2013, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 01 de abril de 2013. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.01-23.503. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, da Caixa Economica Federal, datado de 21 de março de 2014, e escritura declaratória lavrada em 11 de junho de 2014 nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, livro 182 fls.037 ato 033, JOSE RONALDO ALMENDO E SUA MULHER ANGELICA BRANDÃO ROCHA ALMENDO, acima qualificados, venderam à LEONARDO SILVA LEOPOLDO, brasileiro, solteiro, pintor, portador da identidade do DETRAN/RJ nº 012245617-1 de 19.10.2000, CPF nº 101.499.597-37, residente e domiciliado à Rua Denilson de Souza, 14 fundos, Maré, Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: R\$5.781,94 (cinco mil setecentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos), com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$16.248,00 (dezesseis mil duzentos e quarenta e oito reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$77.970,06 (setenta e sete mil novecentos e setenta reais e seis centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada a guia de ITBI, fornecida pela PCNI em 26 de março de 2014. O comprador tem ciência das certidões positivas distribuídas em face do vendedor, bem como das ações constantes do R.01. BIB ns. 0167714072455284 e 0167714072447083 - Nova Iguaçu, 24 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
Selo Eletrônico: EAIT27424 UWH

R.02-23.503. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, da Caixa Economica Federal, datado de 21 de março de 2014, LEONARDO SILVA LEOPOLDO, acima qualificado, ALIENOU À CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente na seguinte forma, o valor da garantia hipotecária é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), o valor da dívida é de R\$77.970,06 (setenta e sete mil novecentos e setenta reais e seis centavos), correspondentes 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$519,85 (quinhentos e dezenove reais e oitenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 21.04.2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constante do mencionado contrato Nova Iguaçu, 24 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
Selo Eletrônico: EAIT27425 DRK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN75J-R5UNY-3TMEW-3L7ZF>

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

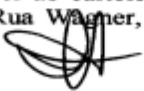
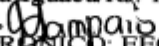
Livro: 2 / Matrícula: 23503 / Recibo: 69367 / Data da Certidão: 11/12/2023

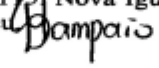
MATRÍCULA

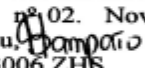
23.503

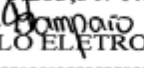
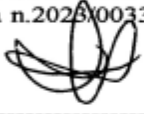
FICHA

01Vº

Av.03-23.503. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 15 de março de 2022 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 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 no endereço Rua Wagner, nº 316, casa 05, Vila Marina, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEOR 41304 MSH

Av.04-23.503. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 15 de março de 2022 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 202113, 202114, 202115, Nova Iguaçu, 07 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPP 23005 IXL

-Av.05-23.503. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 31 de outubro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 07 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPP 23006 ZHS

R.06-23.503. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 31 de outubro 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, LEONARDO SILVA LEOPOLDO, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia n.2023/003324, em 27/10/2023, no valor de R\$ 5.203,51. Nova Iguaçu, 07 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPP 23007 XJO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VN75J-R5UNY-3TMEW-3L7ZF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado