



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 / Matrícula: 22976 / CNM: 092353.2.0022976-16 / Recibo: 84345 / Data da Certidão: 27/08/2025.

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, 27 de agosto 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZM 95983 VCJ

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/8SUK8-AALJ7-HKABF-UCTP4>



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 / Matrícula: 22976 / CNM: 092353.2.0022976-16 / Recibo: 84345 / Data da Certidão: 27/08/2025.

MATRÍCULA

22.976

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO A SER CONSTRUÍDO QUE TERÁ O N.º 16 DA TRAVESSA SALINAS, conforme o Certificado de Licença de Construção n.º 168/2010 datado de 25/03/2010 expedida pela Prefeitura desta Cidade, que será residencial, tipo duplex, e terá a seguinte composição: pavimento térreo com varanda, sala, cozinha, lavabo, área de serviço e escada, terá uma área construída de 34,84m² e pavimento superior com varanda, duas suíte e hall e terá uma área construída de 34,84m², será edificado numa área de terreno de 105,00m², possuirá uma área livre de terreno com 70,16m², cuja cota de FRAÇÃO IDEAL que será de 50/100 ávos do LOTE DE TERRENO N.º 02 DA QUADRA 06 DA TRAVESSA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote n.º 03, à esquerda com o lote n.º 01 e nos fundos com o lote n.º 05, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 22,00m da curva de concordância formada com a Rua Salinas, à direita, com a área de 210,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de TOP LINE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.568.179/0001-39, com sede na Avenida Abilio Augusto Tavora, n.º 3793, loja 04, Bairro Valverde, Nova Iguaçu-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 21 de setembro de 2011, nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, livro 166, fls. 112/113, ato 097, devidamente registrada sob o R.03, em 28/09/2011, junto a matrícula 9.893, licença de construção averbada sob o n.º 05 e instituição de condomínio registrado sob o n.º 06, junto a mencionada matrícula, todos nesta Circunscrição Imobiliária. Constan ainda na matrícula 9.893, diversas ações positivas movidas em face da A-1000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Nova Iguaçu, 22 de março de 2012. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

R.01-22.976. COMPRA E VENDA. Por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 13 de julho de 2.011, a firma TOP LINE PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À EDNAYLLE ARAUJO STORTI, brasileira, solteira, vendedora, portadora da C.I./SSP-RJ n.º 209897917 de 27/09/2006 e do CPF n.º 117.567.617-95, residente e domiciliada a Rua Mardoque Tinoco, n.º 184, Jardim Nova Era, Nova Iguaçu-RJ, A FRAÇÃO IDEAL ACIMA MENCIONADA, E O PRÉDIO NELA A SER EDIFICADO, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 15.891,00 (quinze mil, oitocentos e noventa e um reais), com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 74.109,00 (setenta e quatro mil, cento e nove reais) a ser financiada pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI n.º 2012/000269, fornecida pela Prefeitura desta Cidade em 05/03/2012. A compradora tem ciência das certidões positivas movidas em face de A - 1000 Empreendimentos Imobiliários Ltda, constante da matrícula 9.893. Nova Iguaçu, 23 de março de 2012, Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.

R.02-22.976. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 13 de julho de 2.011, EDNAYLLE ARAUJO STORTI, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, na seguinte forma: O valor da Garantia Fiduciária é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), o valor da dívida é de R\$ 74.109,00 (setenta e quatro mil, cento e nove reais), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 535,42 (quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 13.08.2.011, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 23 de março de 2.012. Eu, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Oficial a subscrevo.

Av.03-22.976. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o n.º 59.395, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 06 de março de 2025. Eu, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEXC 27020 KSI

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SUK8-AALJ7-HKABF-UCTP4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 / Matrícula: 22976 / CNM: 092353.2.0022976-16 / Recibo: 84345 / Data da Certidão: 27/08/2025.

MATRÍCULA	FICHA
22.976	01vº

Av.04-22.976. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 11 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 60.715, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZI 81156 QMG

Av.05-22.976. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 11 de agosto 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 60.715, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Ednaylle Araujo Storti, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2023/003650, no valor de R\$ 4.013,04 em 16/08/2024 (valor do laudo fiscal R\$ 100.963,27). Inscrição Municipal: 901864. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZI 81158 TFB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SUK8-AALJ7-HKABF-UCTP4>