



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Lojas 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24148 / CNM: 092353.2.0024148-89 / Recibo: 96664 / Data da Certidão: 31/07/2026.

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, 31 de julho de 2026.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEC 42553 DHC

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLG5Q-FEJ5W-FPET5-TBZ75>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-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: 24148 / CNM: 092353.2.0024148-89 / Recibo: 96664 / Data da Certidão: 31/07/2026.

MATRÍCULA
24.148

FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0024148-89

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 111 DO BLOCO Nº 01, A SER CONTRUÍDO, COM ESTRADA PELA RUA JOSÉ DOS ANJOS S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, área privativa real total de 45,56m², área comum de 17,68, área real 63,24m² e área de custo padrão 53,98 e a respectiva fração ideal de 0,00250930 do terreno designado por ÁREA 2, medindo 167,00m de frente, numa linha quebrada em dois lances assim descritos: o 1º lance de 125,50m, confrontando com as ruas Jose dos Anjos, Alfredo dos Anjos e terras da Santa Casa ou Sucessores; 180,00m nos fundos, numa linha quebrada em 3 lances assim descritos: o 1º lance de 143,50m, o 2º lance de 2,30m e o 3º lance de 35,00m, confrontando os 3 lances com terras da Santa Casa ou Sucessores; 97,50 à direita, numa linha quebrada em tres lances assim descritos: 1º lance de 75,00m, o 2º lance de 2,50m e o 3º lance de 20,00m, confrontando os 3 lances com área 1 de propriedade de Planilha ou Sucessores, e 130,00m à esquerda confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, distante 101,50m da esquina formada com a Avenida Ministro Lafayette de Andrade, à direita, seguindo o alinhamento do lado esquerdo da área 1, com a área de 19.661,00m², situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPLETO NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CCISA10 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 14.054.981/0001-64, com sede à Avenida Rio Branco, 89, 7º andar, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 03 de outubro de 2013, nas notas do cartório do 4º Ofício, Lº 180, fls 009, ato 004, devidamente registrada sob o R.13 na ficha 02 da matrícula 17.347 em 23 de outubro de 2013, Memorial de Incorporação registrado sob o R.14 em 15 de janeiro 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 Economica Federal, datado de 28 de fevereiro de 2014, devidamente registrado na ficha 03, junto a matrícula 17.347, sob o R.17. Nova Iguaçu, 01 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.01-24.148. AVERBAÇÃO DO HABITE SE. De acordo com o requerimento datado de 07 de julho de 2016, assinado pela CCISA 10 INCORPORADORA LTDA, instruído com a certidão de Habite-se nº 357/2016, datada de 24/05/2016, pela Prefeitura desta Cidade, fica fazendo parte da presente 400 unidades habitacionais edificadas em 07 blocos, nas seguintes características: Blocos de numeros 01, 02 e 03 com área de 3.023,94m² cada; Bloco de numero 04, com área de 2.015,96m²; e Blocos de numeros 05,06 e 07 com área de 3.023,94m² cada; mais área comum dos blocos com área de 405,48m²; perfazendo uma área total construída de 20.565,08m², legalizado pelo processo nº 2013/006140/ Nova Iguaçu, 08 de julho de 2016. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBQD 59517 BXQ

Av.02-24.148. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Garantia Hipotecária, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datado 12 de julho de 2016, por seu representante legal FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal a hipoteca registrada sob o R.17 da matrícula 17.347 Nova Iguaçu, 26 de julho de 2016. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBQR 63425 RVT

R.03-24.148. DAÇÃO E PAGAMENTO. Por Escritura de Dação em Pagamento, com Quitação Parcial de Obrigação de Dar e Rerratificação, e outros pactos, lavrada em 22 de fevereiro de 2.014, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niteroi/RJ, Livro 1116 fls.118/124 ato n.054, CCISA 10 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, DEU EM PAGAMENTO A LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar - parte, na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.639.203/0001-05

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLG5Q-FEJ5W-FPET5-TBZ75>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Lojas 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

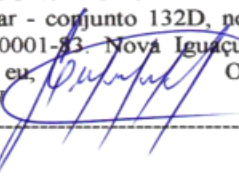
Livro: 2 / Matrícula: 24148 / CNM: 092353.2.0024148-89 / Recibo: 96664 / Data da Certidão: 31/07/2026.

MATRÍCULA

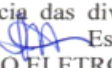
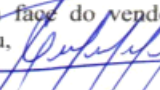
24.148

FICHA

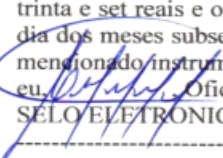
01Vº

e como interveniente fiadora a CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº411 - 13º andar - conjunto 132D, no bairro da Vila Olímpia, em São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.797.760/0001-53. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2016. Eu, , Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EBQR 63719 PEW

R.04-24.148. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0160136-5, datado de 14 de agosto de 2017, LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, VENDEU À MICHELE DA SILVA RIBEIRO, brasileira, nascida em 30/07/1978, enfermeiro e nutricionista, portador da carteira de identidade nº 115589129, expedida por DETRAN/RJ em 22/11/2013 e do CPF 164.123.327-31, residente e domiciliado em Rua R Concílio Ecumênico, 441, São Vicente em Belford Roxo/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 40.349,64 (quarenta mil trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos) com recursos próprios, R\$ 2.771,00 (dois mil setecentos e setenta e um reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 119.439,36 (cento e dezenove mil quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e seis centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2017/001833, no valor de R\$ 4.200,53 em 25/05/2018. A compradora tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDGV 64890 KDF

R.05-24.148. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0160136-5, datado de 14 de agosto de 2017, MICHELE DA SILVA RIBEIRO acima qualificada, 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 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), o valor da dívida é de R\$ 119.439,36 (cento e dezenove mil quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e seis centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 737,81 (setecentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 14/09/2017, 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, 15 de janeiro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDGV 64891 UUA

Av.06-24.148. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para constar que a qualificação da compradora/devedora é ANA CAROLINA MESQUITA DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, nascida em 06/03/1996, portadora da carteira de identidade nº 306016163, expedida por DETRAN/RJ em 22/11/2013 e do CPF 164.123.327-31, residente e domiciliada em Rua R Concílio Ecumênico, 441, São Vicente em Belford Roxo/RJ. Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2020. Eu, , Escrevente Autorizado, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLG5Q-FEJ5W-FPET5-TBZ75>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24148 / CNM: 092353.2.0024148-89 / Recibo: 96664 / Data da Certidão: 31/07/2026.

MATRÍCULA

24.148

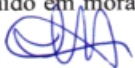
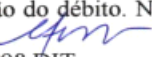
FICHA

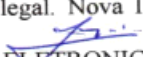
02

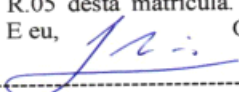
REGISTRO DE IMÓVEIS

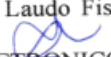
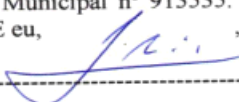
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.07-24.148. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.942 o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUQ 71898 DIT

Av.08-24.148. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 629995/2025 de 22/09/2025, prenotado sob o nº 61.416, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital da devedora fiduciante ANA CAROLINA MESQUITA DOS SANTOS, CPF nº 164.123.327-31, publicados em 09/02/2026, 10/02/2026 e 11/02/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 28 de Abril de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCT 90762 WRC

Av.09-24.148. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11 de Junho de 2026, prenotado sob o nº 63.871, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 30 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEC 42503 QVY

Av.10-24.148. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 11 de Junho de 2026, 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 63.871, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, ANA CAROLINA MESQUITA DOS SANTOS, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/001737 em 01/06/2026, no valor de R\$ 5.561,55 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 185.100,00). Inscrição Municipal nº 913535. Nova Iguaçu, 30 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEC 42504 SMW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLG5Q-FEJ5W-FPET5-TBZ75>

