



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: 36534 / CNM: 092353.2.0036534-82 / Recibo: 91556 / Data da Certidão: 25/03/2026.

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, 25 de março 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 | Pmcnv: 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

EFCM 63605 LHI

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/457YE-SE7D8-CXET4-QP3QH>

Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFFICIAL

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

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telephone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36534 / CNM: 092353.2.0036534-82 / Recibo: 91556 / Data da Certidão: 25/03/2026.

MATRÍCULA 36.534 FICHA 01
MATRICULA CNM N° 092353.2.0036534-82

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 280 APARTAMENTO 103 DA RUA ANDERSON - Próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composto de sala, Apto.103 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, circulação, varanda, área de serviço, 01 vaga de garagem descoberta e área livre comum, com 51,39m² de área de construção, sem área livre privativa, 23,85m de área livre comum, 23,85m² de área comum de ocupação de terreno, 75,24m² de área total e fração ideal de 12,031/100, instruído com Certidão de Habite-se Parcial nº 415/2024, datada de 21/05/2024, legalizado pelo processo nº 2023/236503, DO LOTE DE TERRENO Nº 23, DA QUADRA "G", DA RUA ANDERSON, medindo 12,00m de frente para a Dita Rua, mesma largura na linha dos fundos, 35,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com área de 420,00m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 22, pelo lado esquerdo com o lote nº 24 e nos fundos com o lote nº 13, situado na Vila Marina, Planta "B", no 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, DE PROPRIEDADE DE CATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.465.865/0001-30, estabelecida na Avenida Comendador Teles, nº 2.620, sala 10, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ, cep: 25.561-161, conforme Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 09 de novembro de 2023 do Cartório do 10º Ofício de Notas desta Comarca, Lº 363, fls. 279/280, ato 148, devidamente registrada sob o R.02 na matrícula 27.285 em 20 de dezembro de 2023, nesta Circunscrição Imobiliária, devidamente registrada na matrícula 27.285 em 20 de dezembro de 2023 e instituição de condomínio registrada sob o R.09, em 23 de maio de 2024, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-36.534. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.3561183-7 datado de 17 de setembro de 2024, prenotado sob o nº 58.284, CATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À LUIZ FELIPE DE OLIVEIRA BERNARDO, brasileiro, nascido em 12/05/1998, proprietário de microempresa, filho de: Vanda Lucia de Oliveira e Jorge Antonio Bernardo, e-mail: falcaorefrigeracaori@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 16450091738, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/07/2024 e do CPF 164.500.917-38, solteiro, residente e domiciliado em R Caiapo, 29, A, Vila São Joao em Sao Joao de Meriti/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 260.950,00 (duzentos e sessenta mil e novecentos e cinquenta reais), sendo R\$ 68.213,92 (sessenta e oito mil duzentos e treze reais e noventa e dois centavos) com recursos próprios, R\$ 192.736,08 (cento e noventa e dois mil setecentos e trinta e seis reais e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O imposto de Transmissão foi recolhido na Guia nº 2024/002658, no valor de R\$ 3.922,02, em 23/09/2024 (avaliação fiscal: R\$ 260.950,00). Consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB nº 01677.24.09.26.12.275 consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, códigos do HASH nº b3d2.e342.04dc.4277.cd21.ac80.8fc3.6b95.d1ed.9be5 Inscrição Municipal: 961847. Nova Iguaçu, 03 de outubro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEUZ 41367 RRS

[illegible]



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

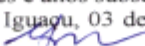
E-mail: cartorio04ni@gmail.com

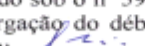
Telefone: (21)3900-6602

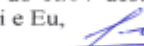
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36534 / CNM: 092353.2.0036534-82 / Recibo: 91556 / Data da Certidão: 25/03/2026.

MATRÍCULA	FICHA
36.534	01vº

correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.451,80 (hum mil quatrocentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos), vencendo-se a primeira no dia 20/10/2024 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, 03 de outubro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUZ 41368 MBC

Av.03-36.534. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.551, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 26 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXI 46700 BIB

Av.04-36.534. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 12 de novembro de 2025, prenotado sob o nº 61.902, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBS 10384 XYZ

Av.05-36.534. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 24 de novembro 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 61.902, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Luiz Felipe de Oliveira Bernardo acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002862, no valor de R\$ 7.942,05 em 19/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 264.464,10). Inscrição Municipal: 961847. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBS 10385 TSF