



Valide aqui este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30607 / CNM: 092353.2.0030607-15 / Recibo: 93498 / Data da Certidão: 14/05/2026.

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, 14 de maio 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 | Fundacpgerj: 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
EFDB 39034 GIV

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/RP6MF-UTHN8-FX48B-FZE6S>



Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

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

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30607 / CNM: 092353.2.0030607-15 / Recibo: 93498 / Data da Certidão: 14/05/2026.

MATRÍCULA
30.607



FICHA
01

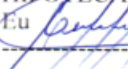

REGISTRO DE IMÓVEIS

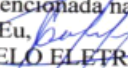

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0030607-15

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1401 DO BLOCO Nº 05, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A WASHINGTON LUIZ, e que será constituído de área privativa total 46,27m², área de uso comum 45,53m², totalizando uma área de 91,80m², coeficiente de proporcionalidade 0,00139166 o empreendimento conterà uma garagem coletiva, com 604 vagas de estacionamento sendo 22 vagas de uso destinado a PNE e 577 vagas de uso comum, 4 para visitantes, e 1 vaga de carga/descarga, e que as vagas de garagem não ficarão vinculadas às unidades do Empreendimento da presente incorporação. Todas as vagas serão consideradas como área de uso comum, tendo cada unidade autônoma o direito de estacionamento de 01 (uma) vaga de garagem, de forma indistinta e indeterminada, designado por ÁREA DE TERRA DA RUA WASHINGTON LUIZ, medindo 192,00m de frente, 109,00m de fundos, onde confronta com a Faixa de Dominio da Light Serviços de Eletricidade S/A, 210,00m pelo lado direito, em dois segmentos, o 1º partindo da frente com 36,00m, e o 2º em direção a linha dos fundos com 174,00m, confrontando nos dois lances com a Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu ou sucessores, 138,00m pelo lado esquerdo, em dois segmentos, o 1º partindo da frente com 37,00m e o 2º em direção a linha dos fundos, com 101,00m, confrontando nos dois lances com terras da Santa Casa, com a área de 19.198,00m², situado em Comendador Soares, 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana, situado no CONCEITO RESIDENCIAL CAC, o empreendimento esta enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, de propriedade da CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 29.840.534/0001-08, com sede à Rua Jeronimo da Veiga, numero 164, 7º andar, sala "F", Jardim Europa, Cidade de São Paulo, representada na conformidade de seu Contrato Social, pelo socio CRISTIANO COLUCCINI MOURA, brasileiro, nascido em 29/10/1972, engenheiro, portador da CNH nº 01665379639, expedida por Orgao de Transito/MG em 09/03/2016 e do CPF 902.345.296-87, divorciado, residente e domiciliado em R Maranhao, 1580, Apartamento 601, funcionarios em Belo Horizonte/MG e FILLIPO CATTANEO ADORNO, brasileiro, nascido em 07/08/1983, empresario, portador da carteira de identidade nº 546056325, expedida por Secretaria de Segurança Publica/SP em 05/09/2018 e do CPF 058.967.137-54, solteiro, residente e domiciliado em R Dr. Renato Paes de Barros, 78, apartamento 3, Itaim Bibi, em São Paulo/SP, conforme a Escritura de Compra e Venda, lavrada em 24 de agosto de 2018 nas Notas do Cartorio do 1º Oficio de Notas de Queimados, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 11, da matricula 11.994, em 12 de fevereiro de 2019. Constando ações positivas. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 02, junto a matricula 11.994, sob o R.12, Nova Iguaçu, 18 de abril de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-30.607. HIPOTECA MODULO III. Foi hoje averbado na matricula 11.994, sob o nº 17, instruido com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliario com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, que Entre si Celebram Conceito Residencial CAC SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE, nº do contrato 1.7877.0084729-0, datado de 18 de dezembro de 2020, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 10 de maio de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu,  Oficial a subscrevo.

R.02-30.607. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o contrato abaixo registrado, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matricula. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e eu,  Oficial a subscrevo.

R.03-30.607. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0131108-3 datado de 20 de dezembro de 2021, CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À JEFFERSON MANHAES DE ARAUJO, _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP6MF-UTHN8-FX48B-FZE66S>

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 Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

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

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO


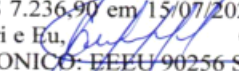
Livro: 2 / Matrícula: 30607 / CNM: 092353.2.0030607-15 / Recibo: 93498 / Data da Certidão: 14/05/2026.

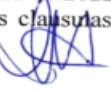
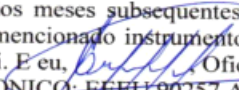
MATRÍCULA


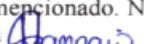
30.607



FICHA

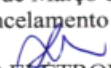

01vº

nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/01/1993, militar em geral, portador(a) de Identidade Militar nº 6967400, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 12/04/2021 e do CPF 142.134.017-82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Vitoria, 160, Jardim Pernambuco em Nova Iguacu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 48.200,00 (quarenta e oito mil e duzentos reais) com recursos próprios, e R\$ 192.800,00 (cento e noventa e dois mil e oitocentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. O ITBI foi pago pela guia nº 2022/002230, no valor de R\$ 7.236,90 em 15/07/2022, Nova Iguacu, 04 de agosto de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 90256 SFY

R.04-30.607. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0131108-3 datado de 20 de dezembro de 2021, JEFFERSON MANHAES DE ARAUJO, 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.00.360.305/0001-4, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 192.800,00 (cento e noventa e dois mil e oitocentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.560,38 (hum mil quinhentos e sessenta reais e trinta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 21/01/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguacu, 04 de agosto de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 90257 AYE

Av.05-30.607. HABITE SE FASE 2. Fica averbado na matrícula 11.994, sob o nº 24, instruído com o requerimento da CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA datado de 20 de dezembro de 2023, assinado por seus representantes legais instruído com a Certidão de Habite se Parcial nº 1.222/2023, datado de 19/12/2023, legalizado pelo processo nº 2018/009636, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo SEMDUR, Antonio Marcos Rodrigues Zichtl, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado. Nova Iguacu, 21 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.06-30.607. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 622763/2025 de 27/08/2025, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 60.898, foi intimado o devedor JEFFERSON MANHAES DE ARAUJO, CPF nº 142.134.017-82, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Nova Iguacu, 24 de novembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAU 87409 OKL

Av.07-30.607. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27 de Março de 2026, prenotado sob o nº 63.064, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguacu, 13 de Maio de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38965 NDE

Av.08-30.607. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de Março de 2026, por seu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP6MF-U7HN8-FX48B-FZE6S>

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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602


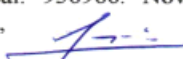
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30607 / CNM: 092353.2.0030607-15 / Recibo: 93498 / Data da Certidão: 14/05/2026.

MATRÍCULA
30.607

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

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 63.064, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, JEFFERSON MANHÃES DE ARAÚJO, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000055, no valor de R\$ 7.683,73 em 23/01/2026 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 255.839,40). Inscrição Municipal: 938988. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EFDB 38968 KLK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP6MF-UJHN8-FX48B-FZE6S>

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



ONR