



Validate this document here

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: 22703 / CNM: 092353.2.0022703-59 / Recibo: 90121 / Data da Certidão: 20/02/2026.

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, 20 de fevereiro 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBZ 64277 PCV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCPZ-7A7LH-U3CDQ-KE4FM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Validate this document here

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

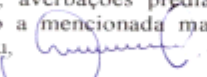
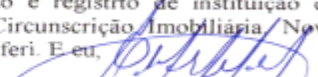
Telefone: (21)3900-6602

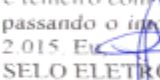
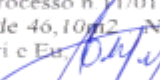
CERTIDÃO


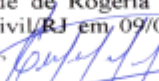
Livro: 2 / Matrícula: 22703 / CNM: 092353.2.0022703-59 / Recibo: 90121 / Data da Certidão: 20/02/2026.

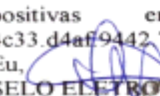
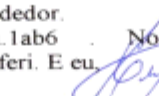
MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
22.703	01	

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0022703-59

IMÓVEL: PRÉDIO N.427 CASA 04 DA RUA DA PACA, A SER CONSTRUÍDO, averbado conforme certificado de licença de construção n.068/2011, datado de 16 de maio de 2.011, referente ao processo n.2011/013515, fornecida pela PCNI, próprio para residência, tipo duplex, e será constituído: no pavimento térreo de sala, banheiro, cozinha, circulação e área de serviço, com 33,20m2 de área construída, e no pavimento superior varanda, hall e dois quartos, com 41,20m2 de área construída, totalizando 74,40m2 de construção, possuindo ainda uma área de 28,90m2 com as demais unidades, uma área livre de 96,80m2, e a respectiva fração ideal de 38,395/100,00 do LOTE DE TERRENO N.05 DA QUADRA "E", COM FRENTE PARA A RUA DA PACA, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m2, confrontando à direita com o lote n.04, à esquerda com o lote n.06 e nos fundos com o lote n.07, sendo os lotes confrontantes do espólio de Maurice Danon, ou sucessores, distante 8,90m da curva de concordância formada com a Rua Norma, à esquerda, situado no BAIRRO LUCIE DANON, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de ROGERIA PEREIRA DA ASSUNÇÃO, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da identidade do DETRAN n.020429608-1 de 04.10.2.009, CPF n.111.924.877-96, residente e domiciliada à Rua Norma, 18, Comendador Soares, neste Município, conforme escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, livro 389 fls.171 at 102, em 03 de setembro de 2.010, devidamente registrada sob o n.02 junto a matrícula n. 15.323, em 23 de fevereiro de 2.011, averbações prediais, licença de construção e registro de instituição de condomínio, todas feitas junto a mencionada matrícula n.15.323, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 15 de julho de 2.011. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01- 22.703. AVERBAÇÃO PREDIAL. De acordo com o requerimento datado de 18 de junho de 2.015, assinado por Rogeria Pereira de Assunção, instruído com a certidão de Habite-se n.068/2015, emitida pela PCNI em 26.01.2015, fica fazendo parte da presente o prédio de n.427 casa 04, da Rua da Paca, com 33,20m2 de área construída no pavimento térreo, 41,20m2 de área construída no 1º pavimento e telheiro com 50,70m2 de área construída legalizado pelo processo n.11/013515, em nome da requerente, passando o imóvel objeto da presente a ter uma área livre de 46,10m2. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2.015. Eu, , Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EAZQ 07422 JJP

Av.02-22.703. AVERBAÇÃO DA IDENTIDADE. De acordo com o requerimento datado de 15 de julho de 2016, assinado por DAVID WASHINGTON NOVAES BATISTA, instruído com a cópia autenticada do devido documento, fica averbada a identidade de Rogeria Pereira de Assunção que é nº 204296081, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/07/2015. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2016. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBQR 63403 IXO

R.03-22.703. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.4444.1255220-6, datado de 19 de maio de 2016, foi protocolado sob o nº 43.061, ROGERIA PEREIRA DA ASSUNÇÃO, acima qualificado, VENDEU À DAVID WASHINGTON NOVAES BATISTA, brasileiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 278049432, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/07/2015 e do CPF 149.569.287-69, solteiro, residente e domiciliado em Rua Ieda, 33, Pauline em Belford Roxo/RJ. O imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais) com recursos próprios, e R\$ 115.200,00 (cento quinze mil e duzentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2016/001370, datado de 23 de junho de 2016. Inscrição Imobiliária nº 914774-8. O comprador tem ciência das ações positivas em face do vendedor. BIB 0167716072649282 CNIB 4c33.d4af9442.753ª fa69.6164.7e1b.d49f.f5da.lab6. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2016. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EBQR 63404 NUO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCPZ-7A7LH-U3CDQ-KE4FM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

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: 22703 / CNM: 092353.2.0022703-59 / Recibo: 90121 / Data da Certidão: 20/02/2026.

MATRÍCULA
22.703



FICHA
01vº

R.04-22.703. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH da Caixa Economica Federal - CEF, nº do contrato 8.4444.1255220-6, datado de 19 de maio de 2016, foi protocolado sob o nº 43.061, DAVID WASHINGTON NOVAES BATISTA, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa juridica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasilia-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), o valor da dívida é de R\$ 115.200,00 (cento quinze mil e duzentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 905,21 (novecentos e cinco reais e vinte e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 20/06/2016, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 26 de julho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.



SELO ELETRONICO: EBQR 63405 PTY

Av.05-22.703. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 25 de junho de 2018, assinada por seu gerente Tatiana Lopes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844441255220-6, firmado em 19/05/2016, registrado sob o nº 03 desta matricula onde figura como devedor DAVID WASHINGTON NOVAES BATISTA, CPF: 149569287-69, no valor de R\$ 23.640,07. Informando ainda que a intimação não foi recebida, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma e no endereço Estrada da Paca, 427, Quadra E, Casa 04, Riachão, Nova Iguaçu/RJ, tendo sido recebido por Osvaldo Silva, Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECRL 37493 TKM

Av.06-22.703. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 25 de junho de 2018, assinada por seu gerente Tatiana Lopes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844441255220-6, firmado em 19/05/2016, registrado sob o nº 03 desta matricula onde figura como devedor DAVID WASHINGTON NOVAES BATISTA, CPF: 149569287-69, no valor de R\$ 23.640,07. Informando ainda que a intimação não foi recebida, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma e no endereço Rua Norma, nº 14, quadra F, lote 01, Riachão, Nova Iguaçu/RJ, tendo sido recebido por Emily Nascimento, Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECRL 37540 YZU

Av.07-22.703. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 11 de dezembro de 2018, assinada por seu gerente Maria Fernanda Cruz, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844441255200-6, firmado em 19/05/2016, registrado sob o nº 04 desta matricula onde figura como devedor DAVID WASHINGTON NOVAES BATISTA CPF 149569287-69, no valor de R\$ 32.527,48. Informando ainda que a intimação foi recebida por David Washington Novaes Batista, para recebimento da mesma. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECYL 16597 AKF

continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCPZ-7A7LH-U3CDQ-KE4FM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

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


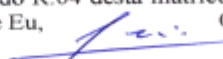
Livro: 2 / Matrícula: 22703 / CNM: 092353.2.0022703-59 / Recibo: 90121 / Data da Certidão: 20/02/2026.


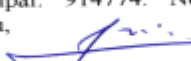
MATRÍCULA 22.703	FICHA 02
----------------------------	--------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.08-22.703. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.225, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 07 de fevereiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEWQ 94153 WXC

Av.09-22.703. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 11 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.154, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBZ 64196 EEI

Av.10-22.703. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 11 de fevereiro 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 62.154, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, David Washington Novaes Batista acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/001683, no valor de R\$ 5.636,88 em 27/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 150.100,00). Inscrição Municipal: 914774. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBZ 64197 HTT

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESCPZ-7A7LH-U3CDQ-KE4FM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

