



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: 34238 / CNM: 092353.2.0034238-83 / Recibo: 93504 / 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 39040 NVF

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/K2VEY-SUY6M-HLYNT-WQMG5>



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: 34238 / CNM: 092353.2.0034238-83 / Recibo: 93504 / Data da Certidão: 14/05/2026.

MATRÍCULA
34.238


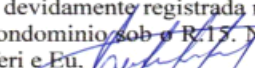
FICHA
01


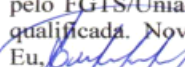
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

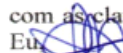

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0034238-83

IMÓVEL: PREDIO Nº 48 DA RUA SALINAS, composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 1 quarto e área de serviço coberta, esta casa possui uma área total construída de 42,62m², área livre de terreno de 27,31m² em uma área total de terreno de 69,93m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,30%, instruído com a certidão de Habite-se Nº 077/2022, datada de 26/01/2022, legalizado pelo processo nº 2021/029810, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 22 DA QUADRA 08 DA RUA SALINAS, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, com a área de 210,00m², confrontando à direita com o lote nº 23, à esquerda com o lote nº 21 e nos fundos com o lote nº 17, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 33,00m da curva de concordância formada com a Rua Sagres, à esquerda, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de UAXI CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.833.482/0001-30, nome fantasia: UAXI INCORPORAÇÕES LTDA, sediada à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 99, Loja 05, Lote 45, Centro, Nova Iguacu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 19 de novembro de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 257, fls 237/240F, ato 083, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 11, da matrícula 9.930, em 04 de fevereiro e instituição de condomínio sob o R.13. Nova Iguacu, 11 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.238. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2691921-2 datado de 02 de maio de 2022, UAXI CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES LTDA, acima qualificado, VENDEU À WESLEY VENANCIO SANTOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1999, servidor publico federal, filho de: Andrea Venancio Santos da Silva e Kleber Santos da Silva, e-mail: Wesleyzeo01@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07202007177, expedida por Detran/RJ em 27/02/2020 e do CPF 189.439.307-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio Martins De Oliveira, 597, Casa 3 Fd, Parque Sao Nicolau em Sao Joao De Meriti/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 4.701,00 (quatro mil setecentos e um reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguacu, 12 de maio de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EECN 28895 MLK

R.02-34.238. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2691921-2 datado de 02 de maio de 2022, WESLEY VENANCIO SANTOS DA SILVA 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) o valor da dívida é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 815,75 (oitocentos e quinze reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 02/06/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguacu, 12 de maio de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EECN 28896 ACJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2VEY-SUY6M-HLYNT-WQMG5>

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



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

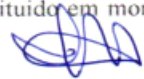
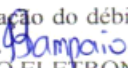
Livro: 2 / Matrícula: 34238 / CNM: 092353.2.0034238-83 / Recibo: 93504 / Data da Certidão: 14/05/2026.



MATRÍCULA



34.238

FICHA

01vº

Av.03-34.238. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguacu, 23 de maio de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERZ 66468 UAS

Av.04-34.238. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 24 de Março de 2026, prenotado sob o nº 63.061, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguacu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38973 DQE

Av.05-34.238. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 24 de Março 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 63.061, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, WESLEY VENÂNCIO SANTOS DA SILVA, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000849, no valor de R\$ 5.578,47 em 13/03/2026 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 185.664,02). Inscrição Municipal: 954332. Nova Iguacu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38974 IWB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2VEY-SUY6M-HLYNT-WQMG5>