



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: 34347 / CNM: 092353.2.0034347-47 / Recibo: 87431 / Data da Certidão: 05/12/2025.

**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, 05 de dezembro de 2025.**

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBA 55218 IOA**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA3YT-PZQM-V-LZSRK-59YC4>



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602


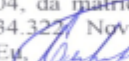
## CERTIDÃO

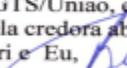
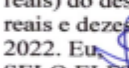
Livro: 2 / Matrícula: 34347 / CNM: 092353.2.0034347-47 / Recibo: 87431 / Data da Certidão: 05/12/2025.

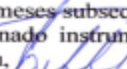
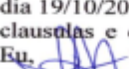
MATRÍCULA  
34.347

FICHA  
01

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

IMÓVEL: PREDIO Nº 27 APARTAMENTO 102 DA TRAVESSA SALINAS, apartamento composto por Sala, Cozinha, Hall, Banheiro, Quarto e Varanda, sendo assim, dispõe de uma área útil total de 34,44m². Este apartamento possui área total construída privativa de 39,70m² e área livre privativa descoberta de 5,02m², sendo assim, sua fração ideal corresponde 15%, instruído com a Certidão de Habite-se nº 407/2022, datada de 11/05/2022, legalizado pelo processo nº 2021/073792. EDIFICADO NO LOTE 03-A com 10,00m de frente para a Travessa Salinas; 17,60m pelo lado direito, confrontando com parte do lote 04; 10,00m de fundos, confrontando com o Lote 03-B, descrito a seguir 17,60m pelo lado esquerdo, confrontando com parte do Lote 02. Totalizando uma área de 176,00m², no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. De propriedade de A R A STORE COMERCIO E SERVICOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 24.514.277/0001-09, com sede à Rua Deocacina Almeida Afonso, nº 230, Galpao, Lote 12 Quadra 11, Bairro Nova Piam, Belford Roxo/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 05 de julho de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 254, fls.129/201F, ato 065 e Por Escritura Publica de Rerratificação, lavrada em 30 de julho de 2021, nas notas do Cartorio do 6º Ofício desta Comarca, Lº 255, fls. 062/063v, ato 021, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 04, da matrícula 9.894, em 06 de maio de 2022 e instituição de condomínio sob o R.07 da matrícula 34.322 Nova Iguaçu, 20 de maio de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.347. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2779886-9 datado de 19 de setembro de 2022, A R A STORE COMERCIO E SERVICOS EIRELI, acima qualificado, VENDEU À DAYANE DA SILVA CHAVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/06/2000, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: BARBARA MARA DA SILVA CHAVES e MICHEL RODRIGUES CHAVES, e-mail: DAYANESILVA3006@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 319797908, expedida por DETRAN/RJ em 06/05/2021 e do CPF 198.573.777-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R São Luiz Gonzaga, 19, Nova América em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 4.631,84 (quatro mil seiscentos e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos) dos recursos próprios, R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 85.206,16 (oitenta e cinco mil duzentos e seis reais e dezesseis centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEHC 81741 AJN

R.02-34.347. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2779886-9 datado de 19 de setembro de 2022, DAYANE DA SILVA CHAVES acima qualificada, 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.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) o valor da dívida é de R\$ 85.206,16 (oitenta e cinco mil duzentos e seis reais e dezesseis centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 475,02 (quatrocentos e setenta e cinco reais e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 19/10/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEHC 81742 ALC

-continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA3YT-PZQMV-LZSRK-59YC4>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

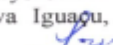

## CERTIDÃO

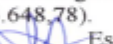
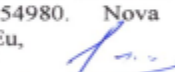
Livro: 2 / Matrícula: 34347 / CNM: 092353.2.0034347-47 / Recibo: 87431 / Data da Certidão: 05/12/2025.

MATRÍCULA  
**34.347**

FICHA  
**01Vº**

Av.03-34.347. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.370, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 28 de fevereiro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXC 26744 ESI

Av.04-34.347. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 15 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.482, assinado por seu gerente Daniele Fydryszewski Vilasfam, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFAU 87717 SXS

Av.05-34.347. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 15 de setembro 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 61.482, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Dayane da Silva Chaves, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002680, no valor de R\$ 5.517,59 em 05/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 183.648,78). Inscrição Municipal: 954980. Nova Iguaçu, 02 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFAU 87718 XYY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA3YT-PZQMV-LZSRK-59YC4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital