



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: 34289 / CNM: 092353.2.0034289-27 / Recibo: 90123 / 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 64279 CRG

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/G6XDJ-6VHKY-YLB6E-JBK7C>



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

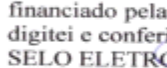

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34289 / CNM: 092353.2.0034289-27 / Recibo: 90123 / Data da Certidão: 20/02/2026.



MATRÍCULA	FICHA
34.289	01
MATRICULA CNM Nº 092353.2.0034289-27	

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

IMÓVEL: PREDIO Nº 26 APTO 102 DA RUA SALINAS, composta por sala com 12,99m², cozinha com 6,52m², hall com 3,36m², banheiro com 2,44m², quarto com 11,49m², área de serviço coberta com 2,54m² e varanda 1,46m², sendo assim dispõe de uma área útil total de 40,80m², esta casa possui área total construída privativa de 51,27m², área livre privativa descoberta de 3,84m², 0,1498165, instruído com a certidão de Habite-se Nº 156/2022, datada de 14/03/2022, legalizado pelo processo nº 2021/026316, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 26 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 27, à esquerda com o lote nº 25 e nos fundos com o lote nº 13, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 73,00m 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 C & F CONSTRUÇÃO E ALVENARIA LTDA, nome fantasia: C M J CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 31.698.366/0001-00, sediada à Rua Sociedade, nº 630, anexo escritório, Itaipu, Belford Roxo, RJ, ora aqui de passagem, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29 de julho de 2021, nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 255, fls 053/055F, ato 018, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 11, da matrícula 9.934, em 21 de outubro de 2021 e instituição de condomínio sob o R.18, Nova Iguaçu, 04 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.289. 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 8.4444.2789910-0 datado de 03 de outubro de 2022, C&F CONSTRUCAO E ALVENARIA LTDA, acima qualificado, VENDEU À PATRICK MORAES DA CUNHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/10/1992, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, filho de: MARIA DE LOURDES MORAES ANDRADE e ALEXANDRE BARROS DA CUNHA, e-mail: PATRICKMORAES523@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 356789891, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2022 e do CPF 399.561.768-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Wilson Gomes Oliveira, 841, Próximo, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 3.803,77 (tres mil oitocentos e tres reais e setenta e sete centavos) dos recursos propios, R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 116.034,23 (cento e dezesseis mil trinta e quatro reais e vinte e tres centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 07 de outubro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEHC 82242 ZAD

R.02-34.289. 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 8.4444.2789910-0 datado de 03 de outubro de 2022, PATRICK MORAES DA CUNHA, 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 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais) o valor da dívida é de R\$ 116.034,23 (cento e dezesseis mil trinta e quatro reais e vinte e tres centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 608,80 (seiscentos e oito reais e oitenta centavos), vencendo-se a primeira no dia 04/11/2022, 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, 07 de outubro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEHC 82243 HGC

continua no verso..

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6XDJ-6VHKY-YLB6E-JBK7C>



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: 34289 / CNM: 092353.2.0034289-27 / Recibo: 90123 / Data da Certidão: 20/02/2026.

MATRÍCULA
34.289

FICHA
01vº

Av.03-34.289. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.064, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 03 de junho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67388 UML

Av.04-34.289. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 10 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.131, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBZ 64180 TKU

Av.05-34.289. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 10 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 62.131, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Patrick Moraes da Cunha acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003500, no valor de R\$ 4.731,26 em 19/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 157.437,70). Inscrição Municipal: 954540. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBZ 64181 LNQ

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6XDJ-6VHKY-YLB6E-JBK7C>