



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: 35010 / CNM: 092353.2.0035010-95 / Recibo: 92048 / Data da Certidão: 07/04/2026.

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, 07 de abril 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgerj: 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

EFCQ 49520 MVW

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/V2QMT-B45AH-8GK3A-AGSP3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

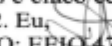
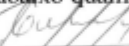
Livro: 2 / Matrícula: 35010 / CNM: 092353.2.0035010-95 / Recibo: 92048 / Data da Certidão: 07/04/2026.

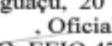

MATRÍCULA
35.010

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 20 DA CASA 02 DA RUA PARAGUAI, tem sua utilização residencial com uma área total construída de 45,66m², Sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem, Possuindo uma área livre privativa de 24,34m² em uma área total de 70,00m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,334/100 avos, instruído com a Certidão de Habite-se nº 815/2022, datada de 05/09/2022, legalizado pelo processo nº 2021/063745. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 05 DA QUADRA 10 DA RUA PARAGUAI, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº 04, a esquerda com os lotes nºs 06 e 07 e nos fundos com o lote nº 10, ambos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 15,00m da curva de concordância formada com a Rua Roraima, a esquerda, com a área de 210,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de TRAS DOS MONTES CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 41.369.761/0001-00, nome fantasia: TRAS DOS MONTES, sediada à Avenida Rene Laclette, nº 00100, BI 004 APTO 0907, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ, conforme Escritura de compra e venda, lavrada em 08 de outubro de 2021, nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 257, fls. 118/120F, ato 043, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 03, da matrícula 9.978, em 02 de dezembro de 2021 e instituição de condomínio sob o R.07 em 06 de outubro de 2022. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a

subcrevo
R.01-35.010. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2837208-3 datado de 09 de dezembro de 2022, TRAS DOS MONTES CONSULTORIA DE IMOVEIS LTDA, acima qualificado, VENDEU À KELVYANE FERREIRA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/07/1996, auxiliar de escritório e assemblados, filho de: ANTONIA FERREIRA DA SILVA e JOSUE SOUSA DA SILVA, e-mail: KELVIA10@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de identidade nº 35.478.615-4, expedida por DETRAN/RJ em 28/10/2021 e do CPF 618.508.503-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Maranga, 557, Casa, Praca Seca em Rio De Janeiro/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 7.172,95 (setenta e oito reais e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 117.665,05 (cento e dezessete mil seiscentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subcrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO-47168 LNL

R.02-35.010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2837208-3 datado de 09 de dezembro de 2022, KELVYANE FERREIRA DE SOUSA, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais) o valor da dívida é de R\$ 117.665,05 (cento e dezessete mil seiscentos e sessenta e cinco reais e cinco centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 619,23 (seiscentos e dezenove reais e vinte e três centavos), vencendo-se a primeira no dia 09/01/2023, 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, 20 de dezembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subcrevo.
SELO ELETRONICO: EEIO 47169 PXD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2QMT-B45AH-8GK3A-AGSP3>

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 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

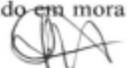
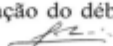
Telefone: (21)3900-6602


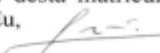
CERTIDÃO


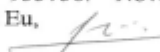
Livro: 2 / Matrícula: 35010 / CNM: 092353.2.0035010-95 / Recibo: 92048 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA
35.010

FICHA
01Vº

Av.03-35.010. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.641, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 26 de novembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEVQ 81625 TBC

Av.04-35.010. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 04 de Março de 2026, prenotado sob o nº 62.668, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 06 de Abril de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCM 64057 HHX

Av.05-35.010. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 04 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 62.668, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, KELVYANE FERREIRA DE SOUSA, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000578, no valor de R\$ 5.579,03 em 26/02/2026 (valor do laudo fiscal R\$ 185.682,58). Inscrição Municipal: 955756. Nova Iguaçu, 06 de Abril de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCM 64058 XIF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2QMT-B45AH-8GK3A-AGSP3>