



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: 34876 / CNM: 092353.2.0034876-12 / Recibo: 89862 / Data da Certidão: 12/02/2026.

**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, 12 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 64043 XRH**

Consulte a validade do selo em:

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZWKZ-W2DH4-HXPC7-RXY7Y>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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





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

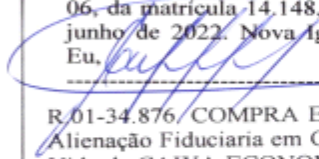

Telefone: (21)3900-6602


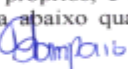
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 34876 / CNM: 092353.2.0034876-12 / Recibo: 89862 / Data da Certidão: 12/02/2026.



MATRÍCULA <b>34.876</b>	FICHA <b>01</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	--

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0034876-12

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 236 APTO 101 DA RUA ALCYR BRASIL, Próprio para residência, com 01 pavimento, no pavimento superior, composta de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação, varanda, área de serviço e área livre privativa, com 54.42m<sup>2</sup> de área de construção, 9.97m<sup>2</sup> de área livre privativa, sem área livre comum, 9.97m<sup>2</sup> de área privativa de ocupação de terreno, 64.39m<sup>2</sup> de área total e fração ideal de 13.709/100, instruído com a Certidão de Habite-se Nº 402/2022, datada de 10/05/2022, legalizado pelo processo nº 2020/043935. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 06 DA QUADRA 05, DA RUA ALCYR BRASIL, medindo 10,00m de frente e de fundos, per 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o lote n.07, à esquerda com o lote nº 05, ambos da Imobiliária Sender s/a ou sucessores, e nos fundos com o Jardim Nova Era, 2º plano, distante 48,00m da curva de concordância formada com a rua Dona Eva, à esquerda, situado no Jardim Nova Era, 3º plano, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de ZEICH CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 29.616.777/0001-67, com sede na Avenida Pastor Martin Luther King Jr, nº 126, blc 9, sala 1116, bairro Del Castilho, RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 27 de outubro de 2020 do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, Lº 490-E, fls. 36/037, ato 025 e por Escritura de Aditamento de Compra e Venda, lavrada em 01 de dezembro de 2020 do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, Lº 490-E, fls. 099, ato 056, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 06, da matrícula 14.148, em 17 de dezembro de 2020 e instituição de condomínio sob o R.12 em 15 de junho de 2022. Nova Iguaçu, 15 de junho de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-34.876/COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2944264-6 datado de 17 de abril de 2023, ZEICH CONSTRUÇOES EIRELI, acima qualificado, VENDEU À CAROLINE STEFANY SOARES SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/06/1998, tecnologo, filho de: MARIA DE FATIMA SOARES e CLAUDINEI ANTONIO DA SILVA, e-mail: CSCOMERCIO.LOJA@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG-17.690.647, expedida por Policia Civil do Estado de Minas Gerais/MG em 08/03/2017 e do CPF 135.222.196-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Tirol, 962, 106, Freguesia Jacarepaguá em Rio De Janeiro/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 46.400,00 (quarenta e seis mil e quatrocentos reais) dos recursos próprios, e R\$ 185.600,00 (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 27 de abril de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEMI 50316 DXG

R.02-34.876. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2944264-6 datado de 17 de abril de 2023, CAROLINE STEFANY SOARES SILVA, acima qualificada, 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 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\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais) o valor da dívida é de R\$ 185.600,00 (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.375,40 (hum mil cento e trinta e seis reais e trinta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 17/05/2023, 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, 27 de abril de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEMI 50317 CLU

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZWKZ-W2DH4-HXPC7-RXY7Y>

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



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

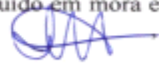
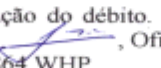
## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 34876 / CNM: 092353.2.0034876-12 / Recibo: 89862 / Data da Certidão: 12/02/2026.


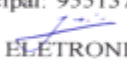
MATRÍCULA  
**34.876**

FICHA  
**01Vº**

Av.03-34.876. 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 Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu,  escrevente digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EERB 41202 BWR

Av.04-34.876. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.119, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 11 de junho de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYI 53864 WHP

Av.05-34.876. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 04 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.033, assinado por sua gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 10 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBW 09406 JYM

Av.06-34.876. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 04 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 62.033, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Caroline Stefany Soares Silva acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003470, no valor de R\$ 7.188,80 em 14/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 239.355,50) e Guia retificadora nº 2025/000605 datado de 18 de novembro de 2025. Inscrição Municipal: 955137. Nova Iguaçu, 10 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBW 09407 ZHT

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZWKZ-W2DH4-HXPC7-RXY7Y>



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

