



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: 35117 / CNM: 092353.2.0035117-65 / Recibo: 86373 / Data da Certidão: 29/10/2025.

**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, 29 de outubro 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 | Pmcmv: 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

**EFAK 31379 BFO**

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/ECNVH-7HCUB-D6Y8V-7WAF2>

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 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


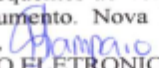
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35117 / CNM: 092353.2.0035117-65 / Recibo: 86373 / Data da Certidão: 29/10/2025.

MATRÍCULA	FICHA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
<b>35.117</b>	<b>01</b>	
MATRICULA CNM Nº 092353.2.0035117-65		

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 174 DA RUA SALINAS - Composta por garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 2 quartos e área de serviço coberta. Esta casa possui área total construída de 57,12m², área livre de terreno de 38,035m em uma área total de 95,155m², com fração de terreno de 61,63m² e cota de Fração Ideal correspondente é de 29,35%, instruído com a certidão de habite-se nº 179/2023, emitida em 07/03/2023, legalizado pelo processo nº 2022/247894. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 39 DA QUADRA 08 DA RUA SALINAS, medindo 10,00m de frente e fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 40, à esquerda com lote n.º 39 e nos fundos com o lote n.º 01, todos os Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 212,00m da curva de concordância formada com Rua Sagres, à esquerda, com a área de 210,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de KR2 INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA./EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o numero 42.690.910/0001-93, com sede na Rua Barão do Jaguaripe, numero 280, apartamento 401, Ipanema, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, CEP: 22421-000, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 02 de setembro de 2022, nas notas do Cartorio do 1º Ofício de Queimados, Lº 385, fls. 131, ato 033, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 04, da matrícula 33.368, em 25 de janeiro de 2023 e instituição de condomínio sob o R.09 da matrícula 33.368. Nova Iguaçu, 23 de janeiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.117. 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 Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.3018566-0 datado de 10 de julho de 2023, KR2 INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificado, VENDEU (A) JENNIFER CERQUEIRA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/08/1997, enfermeiro (A) e nutricionista, filho de: ELIVALDO DA SILVA SANTOS E CRISTINE MACHADO CERQUEIRA portador(a) de Carteira de Identidade Profissional nº 001.292.291, expedida por DIC/RJ em 10/05/2023 e do CPF 179.660.537-92, solteiro(a) declarando expressamente sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relação de vida em comum ou união estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelos Art.1723 a 1727 do Título III - Da União Estável, do Código Civil Brasileiro, e está ciente que, comprovada a falsidade da presente declaração, estará sujeito (a) às penas previstas no Art. 299 do Código Penal Brasileiro residente e domiciliado em RS Miguel, 26, CA 1, LT 1, QD C, Austin em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 51.826,58 (cinquenta e um mil oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos) com recursos próprios, e R\$ 158.173,42 (cento e cinquenta e oito mil cento e setenta e tres reais e quarenta e dois centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EENE 53337 PYY

R.02-35.117. 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 Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.3018566-0 datado de 10 de julho de 2023, JENNIFER CERQUEIRA SANTOS 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 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\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) o valor da dívida é de R\$ 158.173,42 (cento e cinquenta e oito mil cento e setenta e tres reais e quarenta e dois centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.176,74 (hum mil cento e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 16/06/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EENE 53338 HZX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECNVH-7HCUB-D6Y8V-7WAF2>

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



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

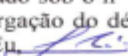

Telefone: (21)3900-6602


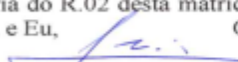
## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 35117 / CNM: 092353.2.0035117-65 / Recibo: 86373 / Data da Certidão: 29/10/2025.

MATRÍCULA  
**35.117**

FICHA  
**01vº**

Av.03.35.117. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.623, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 25 de novembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEVQ 81528 NEU

Av.04-35.117. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 61.035, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEZZ 35470 UXW

Av.05-35.117. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 28 de agosto 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 61.035, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Jennifer Cerqueira Santos, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002321, no valor de R\$ 6.460,15 em 11/08/2025 (avaliação fiscal de R\$ 215.067,44). Inscrição Municipal: 957290. Nova Iguaçu, 23 de setembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEZZ 35471 HRE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECNVH-7HCUB-D6Y8V-7WAF2>