



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: 35242 / CNM: 092353.2.0035242-78 / Recibo: 88739 / Data da Certidão: 21/01/2026.

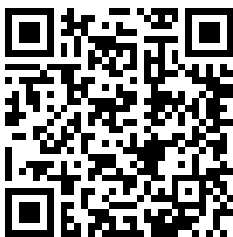
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 21 de janeiro 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

EFBS 10206 YFD

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/B7JP5-NG9XM-HQWTQ-KWXPC>

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: 35242 / CNM: 092353.2.0035242-78 / Recibo: 88739 / Data da Certidão: 21/01/2026.

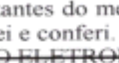

MATRÍCULA
35.242

FICHA
01

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

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 90 CASA 02 DA RUA SAGRES, situada no térreo, tem sua utilização residencial com área total construída privativa de 41,25m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, dois quartos, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre privativa de 53,80m² em uma área total de 95,05m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,65/100, instruído com o certificado de aprovação de projeto e licença de construção nº 101/2021, legalizado pelo processo nº 2021/002543. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO Nº 16 DA QUADRA 08 DA RUA SAGRES, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº 17, a esquerda com o lote nº 15 e nos fundos com o lote nº 23, todos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 15,00m da curva de concordância formada com a citada Rua Sagres, à direita, com a área de 200,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de RFM IMÓVEIS, CONSTRUÇÃO E REFORMAS, inscrita no CNPJ sob o nº 40.183.489/0001-07, com sede nesta Cidade à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85, Sala 303 Lote 42, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26.210-260, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 24 de junho de 2021 do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, Lº 254, fls.134/136F, ato 043 e instituição de condomínio sob o R.08 da matrícula 9924. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.242. 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 Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.3145530-0 datado de 26 de outubro de 2023, RFM IMOVEIS, CONSTRUCAO E REFORMAS, acima qualificado, VENDEU À ALISSON DOS SANTOS VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/12/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: MARIA DO CARMO DOS SANTOS e JOSE CLEMENTINO VIEIRA, e-mail: ALISSONSANTOS484@YAHOO.COM.BR, portador(a) de Carteira de Identidade nº 223767260, expedida por DETRAN/RJ em 28/03/2017 e do CPF 122.380.627-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Anderson, 221, Palhada em Nova Iguaçu/RJ. e RAFAELE DA COSTA CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/09/1998, consultor, filho de: ROSANGELA ALVES DA COSTA e JORGE DE JESUS CARVALHO, e-mail: ALISSONSANTOS484@YAHOO.COM.BR, portador(a) de Carteira de Identidade nº 296064702, expedida por DETRAN/RJ em 28/04/2017 e do CPF 168.364.577-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Anderson, 221, Palhada em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 11.863,04 (onze mil oitocentos e sessenta e três reais e quatro centavos) com recursos próprios, R\$ 23.466,00 (vinte e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 134.670,96 (cento e trinta e quatro mil seiscentos e setenta reais e noventa e seis centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPP 21682 GBT

R.02-35.242. 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 Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.3145530-0 datado de 26 de outubro de 2023, ALISSON DOS SANTOS VIEIRA, e RAFAELE DA COSTA CARVALHO, acima qualificados, ALIENARAM 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\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) o valor da dívida é de R\$ 134.670,96 (cento e trinta e quatro mil seiscentos e setenta reais e noventa e seis centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 706,31 (setecentos e seis reais e trinta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 01/12/2023, 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, 01 de novembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPP 21683 CLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7JP5-NG9XM-HQWTQ-KWXPC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 35242 / CNM: 092353.2.0035242-78 / Recibo: 88739 / Data da Certidão: 21/01/2026.

MATRÍCULA
35.242

FICHA
01Vº

Av.03-35.242. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.704, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 14 de abril de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXM 87720 XCJ

Av.04-35.242. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 29 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.846, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 20 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBS 10141 ZDG

Av.05-35.242. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 29 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 61.846, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Alisson dos Santos Vieira e Rafele da Costa Carvalho acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002742, no valor de R\$ 5.398,72 em 11/09/2025 (valor do Iando fiscal R\$ 179.686,36). Inscrição Municipal: 958956. Nova Iguaçu, 20 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBS 10142 JZK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B7JP5-NG9XM-HQWTQ-KWXPC>