



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: 35635 / CNM: 092353.2.0035635-63 / Recibo: 86374 / 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 31380 IKB

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/8BT3F-M8VKV-DSY2J-FUWWD7>



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

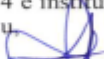

Telefone: (21)3900-6602


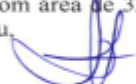
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 35635 / CNM: 092353.2.0035635-63 / Recibo: 86374 / Data da Certidão: 29/10/2025.

MATRÍCULA 35.635	FICHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	--

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0035635-63

IMÓVEL: PRÉDIO S/Nº CASA 03 DA RUA RORAIMA A SER CONSTRUÍDO - Utilização residencial, com área construída privativa de 31,86m², composta por um único pavimento, com sala, cozinha, banheiro social, um quarto e área de serviço, possuindo uma área livre privativa de 12,42m² e uma área de uso comum às demais unidades de 22,06m², possui 1 vaga de garagem, cuja área de fração ideal do terreno é de 66,34m² e cota de fração ideal é de 0,21919 avos, instruído com a aprovação de projeto e licença de construção nº 193/2023, datada de 18 de maio de 2023, legalizado pelo processo nº 2023/033962. EDIFICADO NO LOTE 15 DA QUADRA 09 DA RUA RORAIMA, com 10,96m de frente para a Rua Roraima; 27,95m pelo lado direito, confrontando com o Lote 16; 10,00m pelos fundos, confrontando com parte do Lote 13; 32,58m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 14. Totalizando uma área de 302,65m, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 22.583.088/0001-54, com sede à Av. Nilo Peçanha, número 457, casa 12, parte, centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26210-011, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2023, nas Notas do Cartório de Queimados, Lº 388, fls.035, ato 013, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 03, da matrícula 9.964 e instituição de condomínio sob o R.05 em 28 de agosto de 2023. Nova Iguaçu, 28 de agosto de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-35.635. AVERBAÇÃO HABITE-SE. De acordo com o requerimento datado de 29 de novembro de 2023, assinado por Domingos da Silva Cunha Filho, instruído com a Certidão de Legalização nº 1128/2023, datada de 24/11/2023, fornecida pela Prefeitura desta Cidade, fica fazendo parte da presente o PRÉDIO DE Nº 125 CASA Nº 03 DA RUA RORAIMA, com área de 32,07m², legalizado pelo processo nº 2023/033962. Nova Iguaçu, 30 de novembro de 2023. Eu,  Oficial a subscrevo.  Escrevente, digitei e conferi e
SELO ELETRONICO: EEPF 22543 MZP

R.02-35.635. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.3314538-3 datado de 01 de março de 2024, DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À GABRIELA RIBEIRO BARBOSA CORREIA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/06/1998, representante comercial, filho de: JOVELINA CONCEIÇÃO RIBEIRO CORREIA e GUTEMBERG BARBOSA CORREIA, e-mail: Gbribarbosa282@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 29.839.558-3, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/09/2016 e do CPF 170.103.877-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sofia, 35, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ. o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 129.300,00 (cento e vinte e nove mil e trezentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 45.159,00 (quarenta e cinco mil cento e cinquenta e nove reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 84.141,00 (oitenta e quatro mil cento e quarenta e um reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 05 de março de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 41013 FXZ

R.03-35.635. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.3314538-3 datado de 01 de março de 2024, GABRIELA RIBEIRO BARBOSA CORREIA, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 132.010,09 (cento e trinta e dois mil dez reais e nove centavos), o valor da dívida é de R\$ 84.141,00 (oitenta e quatro mil cento e quarenta e um reais) ,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BT3F-M8VKV-DSY2J-FUWWD7>

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 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: 35635 / CNM: 092353.2.0035635-63 / Recibo: 86374 / Data da Certidão: 29/10/2025.



MATRÍCULA
35.635

FICHA
01vº

correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 455,46 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 01/04/2024, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 05 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 41014 KGW

Av.04-35.635. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.653, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 26 de novembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEVQ 81614 EXR

Av.05-35.635. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 19 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 60.936, assinado por seu gerente Daniele Fydryszewski Vilasfam, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31343 NZQ

Av.06-35.635. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 19 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 60.936, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Gabriela Ribeiro Barbosa Correia, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002324, no valor de R\$ 4.034,65 em 06/08/2024 (valor do laudo fiscal R\$ 134.217,36) e Guia nº 2025/002444, no valor de R\$ 736,61 em 18/08/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 24.282,64). Inscrição Municipal: 959798. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31344 SRC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BT3F-M8VKV-DSY2J-FUWD7>

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



ONR