



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35636 / CNM: 092353.2.0035636-60 / Recibo: 87244 / Data da Certidão: 28/11/2025.

**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, 28 de novembro 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

**EFAU 87623 XUH**

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/T5JUC-Z427W-U5ETS-6V939>



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: 35636 / CNM: 092353.2.0035636-60 / Recibo: 87244 / Data da Certidão: 28/11/2025.


MATRÍCULA  
**35.636**



FICHA  
**01**

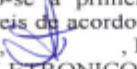
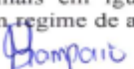
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0035636-60

IMÓVEL: PRÉDIO S/Nº CASA 04 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 2,52m² e uma área de uso comum às demais unidades de 17,13m², não possui vaga de garagem, cuja área de fração ideal do terreno é de 51,50m² e cota de fração ideal é de 0,17018 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.01-35.636. 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 04 DA RUA RORAIMA, com área de 31,86m², legalizado pelo processo nº 2023/033962. Nova Iguaçu, 30 de novembro de 2023. Eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EEPF 22544 GUA

R.02-35.636. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, contrato nº 8.4444.3331994-2 de 12 de março de 2024, DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À JHONATA DE PAULO FRANCA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/03/1996, consultor, filho de: MAURICEIA DE PAULO FRANCA, e-mail: jhonfrancaa1@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25.680.465-9, expedida por Detran/RJ em 25/03/2014 e do CPF 164.386.677-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Trinta e Um, 47, Casa de Pedra em Volta Redonda/RJ. o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 5.520,71 (cinco mil quinhentos e vinte reais e setenta e um centavos) com recursos próprios, R\$ 48.259,00 (quarenta e oito mil duzentos e cinquenta e nove reais) do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 86.220,29 (oitenta e seis mil duzentos e vinte reais e vinte e nove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 26 de março de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EERB 41775 KRP

R.03-35.636. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida da Caixa Econômica Federal-CEF, contrato nº 8.4444.3331994-2 de 12 de março de 2024, JHONATA DE PAULO FRANCA, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), o valor da dívida é de R\$ 86.220,29 (oitenta e seis mil duzentos e vinte reais e nove centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 442,82 (quatrocentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 12/04/2024, 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, 26 de março de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: EERB 41776 TBD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JUC-Z427W-U5ETS-6V939>

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


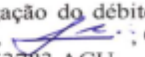
Telefone: (21)3900-6602


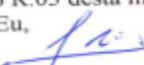
## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 35636 / CNM: 092353.2.0035636-60 / Recibo: 87244 / Data da Certidão: 28/11/2025.

MATRÍCULA  
**35.636**

FICHA  
**01Vº**

Av.04-35.636. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.047, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  ; Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEW 53783 ACU

Av.05-35.636. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.437, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de novembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFAU 87562 ULT

Av.06-35.636. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 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 61.437, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Jhonata de Paulo Franca, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002682, no valor de R\$ 4.770,74 em 08/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 158.753,79). Inscrição Municipal: 959799. Nova Iguaçu, 28 de novembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFAU 87563 IRF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5JUC-Z427W-U5ETS-6V939>



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

