



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: 35714 / CNM: 092353.2.0035714-20 / Recibo: 88958 / Data da Certidão: 28/01/2026.

**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, 28 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 10464 PEH**

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/PKJZJ-YKFW2-G6442-AS5EG>

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


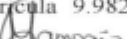
Livro: 2 / Matrícula: 35714 / CNM: 092353.2.0035714-20 / Recibo: 88958 / Data da Certidão: 28/01/2026.


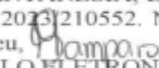
MATRÍCULA  
**35.714**

FICHA  
**01**


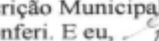
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0035714-20

IMÓVEL: PRÉDIO S/Nº APTO 202 DA RUA RORAIMA A SER CONSTRUIDO, com Utilização residencial, com área privativa construída de 40,2130m<sup>2</sup>, composta por um único pavimento, com sala, cozinha, banheiro social, dois quartos e uma área de serviço, possuindo uma área privativa descoberta com 10,125 m<sup>2</sup> com dimensões 4,50 x 2,25 m<sup>2</sup>, totalizando uma área privativa de 50,3380m<sup>2</sup>, possuindo uma área construída de uso comum, a escada de acesso ao pavimento superior e o corredor de acesso aos apartamentos, com área de 11,0957m<sup>2</sup>, possuindo uma área comum descoberta, sendo a área frontal do terreno com 5,59309m, dividido entre os apartamentos do pavimento superior e a área de prisma de iluminação e ventilação nos fundos, de uso comum entre este apartamento e o imediatamente abaixo descrito como apartamento 102 onde serão instaladas as caixas de passagem de esgoto e drenagem, com área de 1,7333m<sup>2</sup>, possuindo 1 vaga de garagem, cuja área de fração ideal do terreno é de 41,200m e cota de fração ideal é de 0,111350 avos, instruído com a aprovação de projeto e licença de construção nº 585/2023, datada de 15 de dezembro de 2023, legalizado pelo processo nº 2023/210552. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 09 DA QUADRA 10 DA RUA RORAIMA, medindo 05,00m de frente, 10,00m de fundos, por 34,00m a direita, 33,00m a esquerda e mais 7,90m em curva na intercessão formada com a Rua Santanesia, confrontando a direita com o lote nº 08, nos fundos com o lote nº 10, ambos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, e a esquerda com a Rua Santanesia, com a qual faz esquina, com a área de 370,00m<sup>2</sup>, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE DINAMICA RD EMPREENDEMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o numero 22.583.088/0001-54, com sede à Av. Nilo Peçanha, numero 457, casa 12, parte, centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26210-011, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 13 de fevereiro de 2013, nas notas do cartório de queimados, L.º 388, fls. 035, ato 013 devidamente registrada na ficha 01 sob o R.03 na matrícula 9.982. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-35.714. AVERBAÇÃO PREDIAL. De acordo com o requerimento datado de 12 de junho de 2024, assinado por Domingos da Silva Cunha Filho, instruído com a Certidão de Habite-se nº 479/2024, emitida em 11/06/2024, fica fazendo parte da presente o PRÉDIO Nº 35 APARTAMENTO 202 DA RUA SANTANESIA, ESQUINA COM A RUA RORAIMA, com a área de 51,31m<sup>2</sup>, legalizado pelo processo nº 2023/210552. Nova Iguaçu, 14 de junho de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EESK 05344 DGE

R.02-35.714. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular, Com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.3542781-5 datado de 15 de agosto de 2024, prenotado sob o nº 57.918, DINAMICA RD EMPREENDEMENTOS LTDA, acima qualificada, VENDEU À WELLERSON VIEIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/06/1998, trabalhador de construção civil, filho de Selma dos Santos Vieira e Antonio Jose de Souza, portador(a) de carteira de identidade nº 31.764.846-7, expedida por DETRAN/RJ, em 22/07/2016 e do CPF 186.867.837-75, solteiro(a), residente e domiciliado em R Nuno, 271, Jardim Canaã em Nova Iguaçu/RJ. o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 181.150,00 (cento e oitenta e um mil e cento e cinquenta reais), sendo R\$ 24.660,00 (vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta reais) com recursos próprios, R\$ 11.570,00 (onze mil, quinhentos e setenta reais) valor do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, R\$ 144.920,00 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2024/001355, datado de 22 de agosto de 2024. Consulta ao Banco de Disponibilidade de Bens - BIB nº 01677.24.08.26.23.384 consultas a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, códigos do HASH nº 2a29.528d.d7bf.8d82.764e.9625.e952.6d1d.513d.edf9. Inscrição Municipal: 961981-0. Nova Iguaçu, 29 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEUI 76599 IPB

continua no verso..

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKJZJ-YKFW2-G6442-AS5EG>

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



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


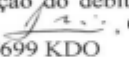
## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 35714 / CNM: 092353.2.0035714-20 / Recibo: 88958 / Data da Certidão: 28/01/2026.

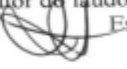
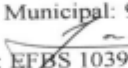
MATRÍCULA  
**35.714**

FICHA  
**01vº**

R.03-35.714. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Pór Instrumento Particular, Com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.3542781-5 datado de 15 de agosto de 2024, prenotado sob o nº 57.918, WELLERSON VIEIRA DE SOUZA, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À 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\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), o valor da dívida é de R\$ 144.920,00 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte reais), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 831,22 (oitocentos e trinta e um reais e vinte e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 16/09/2024 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, 29 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEUI 76600 MGC

Av.04-35.714. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.715, a devedora fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXM 87699 KDO

Av.05-35.714. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.898, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBS 10393 GSX

Av.06-35.714. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 30 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 61.898, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Wellerson Vieira de Souza acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002689, no valor de R\$ 6.562,45 em 16/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 218.477,24). Inscrição Municipal: 961981. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBS 10394 ATF

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKJ2Z-YKFW2-G6442-AS5EG>

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