



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: 24435 / CNM: 092353.2.0024435-04 / Recibo: 88959 / 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 10465 KRC

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMBB-QMWAC-FG4-JK-NGSD7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 24435 / CNM: 092353.2.0024435-04 / Recibo: 88959 / Data da Certidão: 28/01/2026.

MATRÍCULA
24.435

FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0024435-04

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 206 DO BLOCO Nº 06, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA JOSÉ DOS ANJOS S/Nº, com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, área privativa de 45,56m², área comum de 17,68m², totalizando uma área de 63,24m² e área de custo padrão 53,98m² e a respectiva fração ideal de 0,00250930/100 avos do terreno designado por ÁREA 2, medindo 167,00m de frente, numa linha quebrada em dois lances assim descritos: o 1º lance de 125,50m, confrontando com as ruas Jose dos Anjos, Alfredo dos Anjos e terras da Santa Casa ou Sucessores; 180,00m nos fundos, numa linha quebrada em 3 lances assim descritos: o 1º lance de 143,50m, o 2º lance de 2,30m e o 3º lance de 35,00m, confrontando os 3 lances com terras da Santa Casa ou Sucessores; 97,50 à direita, numa linha quebrada em tres lances assim descritivos: 1º lance de 75,00m, o 2º lance de 2,50m e o 3º lance de 20,00m, confrontando os 3 lances com área 1 de propriedade de Planilha ou Sucessores, e 130,00m à esquerda confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, distante 101,50m da esquina formada com a Avenida Ministro Lafayette de Andrade, à direita, seguindo o alinhamento do lado esquerdo da área 1, com a área de 19.661,00m², situado no CONDOMINIO RESIDENCIAL COMPLETO NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da CCISA10 INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 14.054.981/0001-64, com sede à Avenida Rio Branco, 89, 7º andar, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 03 de outubro de 2013, nas notas do cartório do 4º Ofício, Lº 180, fls 009, ato 004, devidamente registrada sob o R.13 na ficha 02 da matrícula 17.347 em 23 de outubro de 2013, Memorial de Incorporação registrado sob o R.14 em 15 de janeiro de 2014. CERTIFICO que o imóvel acima FOI DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimentos Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, da Caixa Economica Federal, datado de 28 de fevereiro de 2014, devidamente registrado na ficha 03, junto a matrícula 17.347, sob o R.17, Nova Iguaçu, 01 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.01-24.435 CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o instrumento particular de autorização para cancelamento de Hipoteca - financiamento de credito imobiliário, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, datado de 11 de Julho de 2014, por sua representante legal, fica cancelada, portanto sem mais efeito legal a Hipoteca acima registrada Nova Iguaçu, 18 de dezembro de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
Selo Eletrônico: EAQT99167 NXX

R.02-24.435. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, datado 11 de julho de 2.014, CCISA DEZ INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, representada pelo seu procurador LEONARDO MESQUITA DA CRUZ, RG 128.592, expedida pela OAB/RJ, CPF nº 086.513.587-84, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, numero 89, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro, conforme procuração do Décimo Primeiro Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo/SP, Livro 5038, folhas 319/320 de 30/09/2013, VENDEU À FERNANDA CRISTINE TOMAZ, brasileira, solteira, nascida em 26/03/1992, vendedor, portadora da carteira de identidade RG 264011974 expedida por DETRAN/RJ em 16/03/2010, CPF nº 147.305.047-20, residente e domiciliado à Rua Pai Roberto, 61, Comendador Soares, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma, R\$ 40.605,16 (quarenta mil e sesicentos e cinco reais e dezesseis reais) com recursos próprios, e R\$ 2.113,00 (dois mil e cento e treze reais) com desconto concedido pelo FGTS e R\$ 92.281,84 (noventa e dois mil e duzentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada guia de isenção de ITBI nº 2014/001451, em 20.10.2014. Os compradores tem ciência das diversas ações positivas em face do vendedor. Foi consultado o BIB nº 0167714121001766, do CGJ/RJ e do CNIB não foram encontrados registro de indisponibilidade de bens, Inscrição imobiliária nº 913938-9. Nova Iguaçu, 18 de dezembro de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
Selo eletrônico número: EAQT99170 NIA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMBB-QMWAC-FG4JK-NGSD7>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

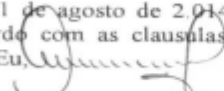
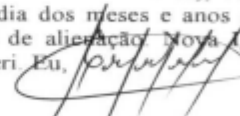
Telefone: (21)3900-6602

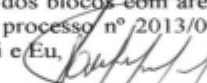
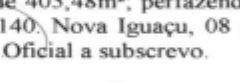
CERTIDÃO

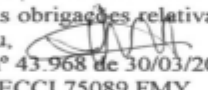
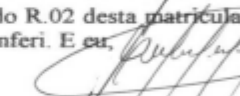
Livro: 2 / Matrícula: 24435 / CNM: 092353.2.0024435-04 / Recibo: 88959 / Data da Certidão: 28/01/2026.

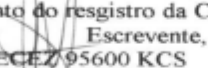
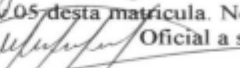
MATRÍCULA
24.435

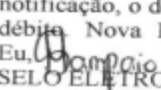
FICHA
01v

R.03-24.435. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal-CEF, datado 10 de junho de 2014, FERNANDA CRISTINE TOMAZ, acima qualificada, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ N.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 92.281,84 (noventa e dois mil e duzentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 738,88 (setecentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 11 de agosto de 2014, 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, 18 de dezembro de 2014. Eu,  Escrevente, digitei e conferi Eu,  Oficial a subscrevo.
Selo eletrônico número: EAQT99171 TIC

Av.04-24.435. AVERBAÇÃO DO HABITE SE. De acordo com o requerimento datado de 07 de julho de 2016, assinado pela CCISA 10 INCORPORADORA LTDA, instruído com a certidão de Habite-se nº 357/2016, datada de 24/05/2016, pela Prefeitura desta Cidade, fica fazendo parte da presente 400 unidades habitacionais edificadas em 07 blocos, nas seguintes características: Blocos de numeros 01, 02 e 03 com área de 3.023,94m² cada; Bloco de numero 04, com área de 2.015,96m²; e Blocos de numeros 05,06 e 07 com área de 3.023,94m² cada; mais área comum dos blocos com área de 405,48m²; perfazendo uma área total construída de 20.565,08m², legalizado pelo processo nº 2013/006140. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBQD 59492 NLR

Av.05-24.435. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 08/03/2017, assinada por seu gerente Priscila Azevedo Ciannella, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 23 de junho de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo. Prenotação nº 43.968 de 30/03/2017.
SELO ELETRONICO: ECCI 75089 FMY

Av.06-24.435. CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 18 de Julho de 2017, assinado por seu gerente Andre Jorge Riachi Casagrande, fiz nesta data o Cancelamento do registro da Carta de Notificação do Av.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 02 de Agosto de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: BCEZ 95600 KCS

Av.07-24.435. Proceder-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu,  Oficial a subscrevo. Escrevente digitei e conferi e
SELO ELETRONICO: EERB 41235 KFB

continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMBB-QMWAC-FG4JK-NGSD7>

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





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

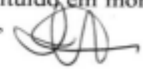

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 24435 / CNM: 092353.2.0024435-04 / Recibo: 88959 / Data da Certidão: 28/01/2026.

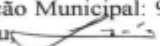

MATRÍCULA 24.435	FICHA 02
----------------------------	--------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Av.08-24.435. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.118, a devedora fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 11 de junho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYI 53863 XTU

Av.09-24.435. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 10 de novembro de 2025, prenotado sob o nº 61.915, 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 10391 FXV

Av.10-24.435. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 10 de novembro 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 61.915, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Fernanda Cristine Tomaz acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003156, no valor de R\$ 5.570,13 em 30/10/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 185.400,00). Inscrição Municipal: 913938. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBS 10392 QFO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMBB-QMWAC-FG4JK-JK-NGSD7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

