



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: 25789 / CNM: 092353.2.0025789-16 / Recibo: 89394 / Data da Certidão: 06/02/2026.

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, 06 de fevereiro 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

EFBW 09253 TND

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/SJSVK-2MDLR-3MSQJ-VH4S2>

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

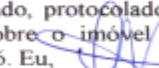
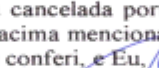
Livro: 2 / Matrícula: 25789 / CNM: 092353.2.0025789-16 / Recibo: 89394 / Data da Certidão: 06/02/2026.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
25.789	01	



MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0025789-16

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404 DO BLOCO Nº 02, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA LUIZA DIAS MARTINS, 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 45,78m2, área comum de 20,69m2, totalizando uma área de 66,47m2 e área de custo padrão 53,77m2 e a respectiva fração ideal de 0,001782 avos do terreno designado por LOTE 01-B, medindo medindo 90,06m de frente para RUA LUISA DIAS MARTINS em dois lances, o 1º de 70,86m2 e o 2º de 19,20m ; 110,15m à direita confrontando com o lote nº 01-C; 247,65m à esquerda em 03 lances, o 1º de 66,00m confrontando com terras da Santa Casa, o 2º de 111,00m e o 3º de 70,65m ambos confrontando com a Rua Michel Emanuel e 425,73m de fundos em quatro lances, o 1º de 74,62m confrontando com o lote 01-A, o 2º DE 13,18m confrontando com Terras da Santa Casa, o 3º de 223,70m confrontando com o lote 01-A e o 4º de 114,23m confrontando com a Rua 20 de outubro com a área total de 36.357,70m2, oriundo de Remembramento e Desmembramento, instruído com a certidão de remembramento e desmembramento nº 239/2015, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELA VISTA NOVA IGUAÇU, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE CCISA12 INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Buenos Aires, nº 48, Grupo 504, Centro, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ nº 15.768.867/0001-69, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 22 de maio de 2015, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Lº 185, fls 122/123/124, ato 046, devidamente registrada no R.01 na ficha 01, da matrícula 25.396 em 09 de junho de 2015, Memorial de Incorporação registrada sob o R.02 em 06 de julho de 2015. 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 25 de agosto de 2015, devidamente registrado na ficha 02, junto a matrícula 25.396, sob o R.03. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi.

E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-25.789. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 42.920 fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 02 de junho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBOV 15949 RZZ

R.02-25.789. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553632142, datado de 31 de março de 2016, protocolado sob o nº 42.920, CCISA DOZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À DIMITRI DE FRANCA PORTELA, brasileiro, casado no regime da comunhao parcial de bens, gerente, portador da carteira de identidade CI 0439472710, expedida por DETRAN/RJ em 25/01/2014 e do CPF 143.575.207-46, sua esposa ANA CAROLINA BELFORT DOS SANTOS PORTELA, brasileira, portadora da carteira de identidade CI 267319200, expedida por SECC/RJ em 31/08/2015 e do CPF 110.601.947-40, residentes e domiciliados em Rua Raimundo Macedo Sobrinho, 249, Vila Rosali, em São Joao de Meriti/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 76.853,08 (setenta e seis mil oitocentos e cinquenta e tres reais e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 69.146,92 (sessenta e nove mil cento e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Certidão de Isenção nº 2016/001031, em 24 de maio de 2016. Inscrição Imobiliária nº 921292-2. Os compradores tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. BIB 0167716060214694 CNIB 4d7a.56f.e971.d15e.669f.07b6.549.ef58.8e43.d482 Nova Iguaçu, 02 de junho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBOV 15950 YFL

continua no verso..

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJSVK-2MDLR-3MSQJ-VH4S2>



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


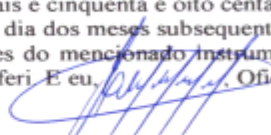
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO


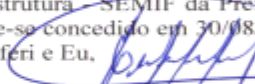
Livro: 2 / Matrícula: 25789 / CNM: 092353.2.0025789-16 / Recibo: 89394 / Data da Certidão: 06/02/2026.


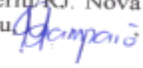
MATRÍCULA
25.789

FICHA
01vº



R.03-25.789. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 855553632142, datado de 31 de março de 2016, protocolado sob o nº 42.920, DIMITRI DE FRANCA PORTELA e sua esposa ANA CAROLINA BELFORT DOS SANTOS PORTELA, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 69.146,92 (sessenta e nove mil cento e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 390,58 (trezentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 31 de abril de 2016, 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, 02 de junho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBOV 15951 CAG

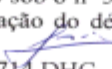

Av.04-25.789. CONSTRUÇÃO. Foi hoje averbado com o nº 06 na matrícula 25.396, instruído pela Certidão de Habite-se nº 445/2018 da Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMIF da Prefeitura desta Cidade fica averbada a CONSTRUÇÃO do imóvel, tendo sido o habite-se concedido em 30/08/2018. Nova Iguaçu, 13 de novembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.05-25.789. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 30 de junho de 2023 assinada por Flavia Andrade Bezerra de Melo, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.03 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Rua Luisa Dias Martins, nº0, apto 404, bloco 02, Jardim Jasmim, Nova Iguaçu/RJ. e R Raimundo M Sobrinho 249 VI Rosali, São João de Meriti/RJ. Nova Iguaçu, 07 de novembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPF 21786 KTT

Av.06-25.789. NOTIFICAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.056, o devedor fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 08 de outubro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEUZ 41454 LLD

Av.07-25.789. NOTIFICAÇÃO. Procedeu-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.571, a devedora fiduciante do R.03 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 26 de março de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEXI 46714 DHC

continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJSVK-2MDLR-3MSQJ-VH4S2>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



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: 25789 / CNM: 092353.2.0025789-16 / Recibo: 89394 / Data da Certidão: 06/02/2026.

MATRÍCULA 25.789	FICHA 02
----------------------------	--------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.08-25.789. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 20 de janeiro de 2026, prenotado sob o nº 61.982, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBW 09163 FEL

Av.09-25.789. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 20 de janeiro de 2026, 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 61.982, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Dimitri de Franca Portela e Ana Carolina Belfort dos Santos Portela acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/000092, no valor de R\$ 5.435,05 em 17/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 180.897,32). Inscrição Municipal: 921292. Nova Iguaçu, 05 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBW 09164 XBK

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJSVK-2MDLR-3MSQJ-VH4S2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

