



Valide aqui este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25741 / CNM: 092353.2.0025741-63 / Recibo: 93507 / Data da Certidão: 14/05/2026.

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 Iguacu, 14 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDB 39042 PZZ

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/PWD4R-Z73VY-U3J2J-PFCSH>



Valide aqui este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25741 / CNM: 092353.2.0025741-63 / Recibo: 93507 / Data da Certidão: 14/05/2026.

MATRÍCULA
25.741

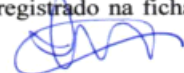

FICHA
01


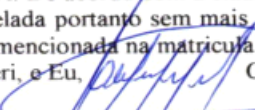
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

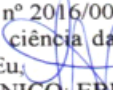
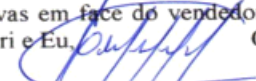
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0025741-63

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 504 DO BLOCO Nº 01, A SER CONTRUÍDO, COM ENTRADA PELA RUA LUIZA DIAS MARTINS, S/Nº, e que será constituído de sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, área privativa de 45,78m², área comum de 7,86m², totalizando uma área de 53,64m² e área de custo padrão 51,66m² e a respectiva fração ideal de 0,001711 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 CONDOMINIO 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.01-25.741. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 1.2 do contrato abaixo registrado, protocolado sob o nº 43.022, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 24 de junho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBPU 28412 GFI

R.02-25.741. 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 855553648114, datado de 29 de abril de 2016, protocolado sob o nº 43.026, CCISA DOZE INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU À TARCISIO AMARO DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador, portador da carteira de identidade CI 210481594, expedida por SECC/RJ em 20/10/2011 e do CPF 058.378.837-89, residente e domiciliado em Rua Paulo Dias, 73, Austin, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 46.823,28 (quarenta e seis mil oitocentos e vinte e tres reais e vint e oito centavos) com recursos propios, R\$ 12.417,00 (doze mil quatrocentos e dezessete reais) com desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 2.753,94 (dois mil setecentos e cinquenta e tres reais e noventa e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.005,78 (cento e oito mil cinco reais e setenta e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2016/001287, datado de 16 de junho de 2016. Inscrição Imobiliaria nº 921282-5. A compradora tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 24 de junho de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EBPU 28413 VKF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWD4R-Z73VY-U3J2J-PFCSH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

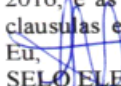
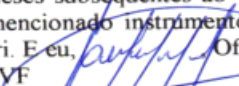
Livro: 2 / Matrícula: 25741 / CNM: 092353.2.0025741-63 / Recibo: 93507 / Data da Certidão: 14/05/2026.


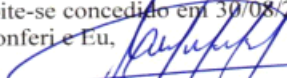
MATRÍCULA

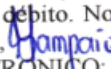

25.741


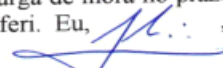
FICHA



01vº

R.03-25.741. 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 855553648114, datado de 29 de abril de 2016, protocolado sob o nº 43.026, TARCISIO AMARO DOS SANTOS FERREIRA acima qualificado, ALIENOU 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\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), o valor da dívida é de R\$ 108.005,78 (cento e oito mil cinco reais e setenta e oito centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 571,19 (quinhentos e setenta e um reais e dezenove centavos), vencendo-se a primeira no dia 28 de maio 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, 24 de junho de 2016. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBPV 28414 QVF

Av.04-25.741. 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.05-25.741. NOTIFICAÇÃO. Procede-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, 26 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 41800 XRU

Av.06-25.741. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 606769/2025 de 07/07/2025, prenotado sob o nº 60.439, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante TARCISIO AMARO DOS SANTO FERREIRA, já qualificado, Publicados em 29/09/2025, 30/09/2025, 01/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBA 55265 GGL

Av.07-25.741. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27 de Março de 2026, prenotado sob o nº 63.066, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38981 SSV

Av.08-25.741. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de Março 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 63.066, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, TARCISIO AMARO DOS SANTOS FERREIRA, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000173, no valor de R\$ 5.599,58 em 28/01/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWD4R-Z73VY-U3J2J-PFCSH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602


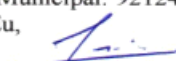
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25741 / CNM: 092353.2.0025741-63 / Recibo: 93507 / Data da Certidão: 14/05/2026.

MATRÍCULA
25.741

FICHA
02

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

(Valor do Laudo Fiscal: R\$ 186.367,60). Inscrição Municipal: 921247. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026.
Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38982 NTC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWD4R-Z73VY-U3J2J-PFCSH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

