



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: 30222 / CNM: 092353.2.0030222-06 / Recibo: 92046 / Data da Certidão: 07/04/2026.

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, 07 de abril 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 | Pmcnv: 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

EFCQ 49518 KUE

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/Q4EXK-ASCUX-DYRQT-J7LC9>



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: 30222 / CNM: 092353.2.0030222-06 / Recibo: 92046 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA

30.222

FICHA

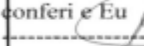
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MÓVEL: APARTAMENTO Nº 1101 DO BLOCO Nº 02, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A WASHINGTON LUIZ, e que será constituído de área privativa total 46,27m², área de uso comum 37,27m², totalizando uma área de 83,54m², coeficiente de proporcionalidade 0,00136904 o empreendimento conterá uma garagem coletiva, com 604 vagas de estacionamento sendo 22 vagas de uso destinado a PNE e 577 vagas de uso comum, 4 para visitantes, e 1 vaga de carga/descarga, e que as vagas de garagem não ficarão vinculadas às unidades do Empreendimento da presente incorporação. Todas as vagas serão consideradas como área de uso comum, tendo cada unidade autônoma o direito de estacionamento de 01 (uma) vaga de garagem, de forma indistinta e indeterminada, designado por ÁREA DE TERRA DA RUA WASHINGTON LUIZ, medindo 192,00m de frente, 109,00m de fundos, onde confronta com a Faixa de Domínio da Light Serviços de Eletricidade S/A, 210,00m pelo lado direito, em dois segmentos, o 1º partindo da frente com 36,00m, e o 2º em direção a linha dos fundos com 174,00m, confrontando nos dois lances com a Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu ou sucessores, 138,00m pelo lado esquerdo, em dois segmentos, o 1º partindo da frente com 37,00m e o 2º em direção a linha dos fundos, com 101,00m, confrontando nos dois lances com terras da Santa Casa, com a área de 19.198,00m², situado em Comendador Soares, 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana, situado no CONCEITO RESIDENCIAL CAC, o empreendimento esta enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, de propriedade da CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 29.840.534/0001-08, com sede à Rua Jerônimo da Veiga, número 164, 7º andar, sala "F", Jardim Europa, Cidade de São Paulo, representada na conformidade de seu Contrato Social, pelo sócio CRISTIANO COLUCCINI MOURA, brasileiro, nascido em 29/10/1972, engenheiro, portador da CNH nº 01665379639, expedida por Orgão de Transito/MG em 09/03/2016 e do CPF 902.345.296-87, divorciado, residente e domiciliado em R. Maranhão, 1580, Apartamento 601, funcionários em Belo Horizonte/MG e FILLIPO CATTANEO ADORNO, brasileiro, nascido em 07/08/1983, empresário, portador da carteira de identidade nº 546056325, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 05/09/2018 e do CPF 058.967.137-54, solteiro, residente e domiciliado em R. Dr. Renato Paes de Barros, 78, apartamento 3, Itaim Bibi, em São Paulo/SP, conforme a Escritura de Compra e Venda, lavrada em 24 de agosto de 2018 nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Queimados, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 11, da matrícula 11.994, em 12 de fevereiro de 2019. Constando ações positivas. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO, devidamente registrado, na ficha 02, junto a matrícula 11.994, sob o R. 12, Nova Iguaçu, 18 de abril de 2019. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-30.222. HIPOTECA CONCEITO MODULO VI. Foi hoje averbado na matrícula 11.994, sob o nº 15, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Conceito Residencial CAC SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE, nº do contrato 1.7877.0040773-7, datado de 27 de setembro de 2019, a HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 15 de maio de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

Av.02-30.222. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do contrato abaixo registrado, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula, Nova Iguaçu, 27 de novembro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDOC 75940 JQW

R.03-30.222. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional. Alienação Fiduciária em Garantia. Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0909729-1 datado de 11 de agosto de 2020, CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À HENRIQUE TAVARES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 29/07/1987, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 209332717, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/05/2015 e do CPF 058.993.597-65, solteiro, residente e domiciliado em R. Franklin de Paiva, 47, Cabral em Nilópolis/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EXK-ASCUX-DYRQT-J7LC9>

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



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: 30222 / CNM: 092353.2.0030222-06 / Recibo: 92046 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA

30.222

FICHA

01vº

o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) com recursos próprios, e R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2020/001740, no valor de R\$ 3.456,07, em 18/11/2020. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 27 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDCO 75941 GRA

R.04-30.222. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0909729-1 datado de 11 de agosto de 2020, HENRIQUE TAVARES DOS SANTOS, acima qualificada, 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 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.370,52 (hum mil trezentos e setenta reais e cinquenta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/09/2020, 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, 27 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDCO 75942 VIM

Av.05-30.222. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para constar que o nome correto do comprador/devedor é PEDRO HENRIQUE TAVARES DOS SANTOS e não como constou. Nova Iguaçu, 27 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.06-30.222. HABITE SE PARCIAL. Fica averbado na matrícula 11.994, sob o nº 19, instruído com o requerimento datado de 28 de julho de 2021, assinado por seus representantes legais instruído com a Certidão de Habite se Parcial nº 479/2021, datado de 07/07/2021, legalizado pelo processo nº 2018/009636, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo SEMDUR, Antonio Marcos Rodrigues Zichtl, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado. Nova Iguaçu, 03 de setembro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.07-30.222. NOTIFICAÇÃO. Procedo-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEPX 39273 ZFI

Av.08-30.222. NOTIFICAÇÃO. Procedo-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.955, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 02 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEW 53590 ZCJ

Av.09-30.222. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 18 de Fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.666, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 06 de Abril de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFCM 64049 PNG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EXK-ASCUX-DYRQT-J7LC9>

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



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

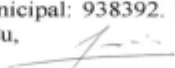
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30222 / CNM: 092353.2.0030222-06 / Recibo: 92046 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA 30.222	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	---

Av.10-30.222. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 18 de Fevereiro 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 62.666, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, PEDRO HENRIQUE TAVARES DOS SANTOS, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000301, no valor de R\$ 9.212,55 em 04/02/2026 (valor do laudo fiscal R\$ 306.800,00). Inscrição Municipal: 938392. Nova Iguaçu, 06 de Abril de 2026.

Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EFCM 64050 OAT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EXK-ASCUX-DYRQT-J7LC9>

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

onr