



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: 31386 / CNM: 092353.2.0031386-06 / Recibo: 88967 / 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 10473 AHH**

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/E5BX3-BML3R-MUYHX-FH4A2>

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


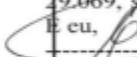
Livro: 2 / Matrícula: 31386 / CNM: 092353.2.0031386-06 / Recibo: 88967 / Data da Certidão: 28/01/2026.



MATRÍCULA  
**31.386**


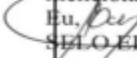
FICHA  
**01**

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0031386-06

IMÓVEL: CASA Nº 12, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A RUA EPITACIO MENDES COSTA, com 74,12m<sup>2</sup> de construção, própria para uso residencial e construída de 1 (um) pavimento. O pavimento terreo com sala, cozinha, 2 (dois) quartos, banheiro, circulação, área de serviço, varanda, quintal e estacionamento. Da Area Unidade Total de fração de terreno de 134,04m<sup>2</sup>, com Area Privativa Total de 110,82m<sup>2</sup> e 23,22m<sup>2</sup> area comum total de competencia; a unidade perfaz uma area de uso do solo de 74,12m<sup>2</sup> mais 1,66m<sup>2</sup> de competencia de area comum coberta, deixando uma area livre de 58,26m<sup>2</sup>, com 36,70m<sup>2</sup> de area privativa descoberta, sendo a area equivalente de 87,43m<sup>2</sup>, cuja cota de fração ideal de terreno é de 1,816/100 designado por LOTE 01 REMEMBRADO DA QUADRA 05 DA RUA JOSE DIAS VALENTE, medindo 48,00m de frente, 90,00m pelo lado direito mais 13,68m em curva de concordancia confrontando com a Rua Epitacio Mendes Costa com a qual faz esquina; 60,00m pelos fundos, confrontando com uma área de passeio; 68,00m pelo lado esquerdo mais 12,22 em curva de concordancia, confrontando com a Rua Jose Antonio Brito com a qual faz esquina com a Rua Jose dias Valente, totalizando área de 5.197,53m<sup>2</sup>, situado no RESIDENCIAL ALTO PONTO CHIC IR, BAIRRO THOMAZVILLE, 3º subdistrito do 1º distrito deste Municipio, zona urbana, o empreendimento esta enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, de propriedade da ALTO PONTO CHIC EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede à Rua Jose Dias Valente, s/nº Quadra 5, Lote 17, Ponto Chic, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26033-130, e seguinte endereço eletrônico, e-mail: oc.construcoes@hotmail.com (provimento CNJ nº 61 de 17/10/2017), inscrita no CNPJ/MF sob o numero 32.829.005/0001-18, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 04 de setembro de 2019, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, livro 367 fls.137 ato 037, devidamente registrada sob o n.º 02, em 14 de outubro de 2019, na ficha 01 da matricula n.º 29.069, Memorial de Incorporação registrado sob o R.03 em 24 de janeiro de 2020 na matricula 29.069. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matricula 29.069, sob o R.05 Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

AV.01-31.386. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matricula 29.069, sob o nº 07, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Alto Ponto Chic Empreendimentos SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº do contrato 1.7877.0066391-1, datado de 31 de julho de 2020, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 14 de junho de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

AV.02-31.386. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o contrato abaixo registrado, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matricula Nova Iguaçu, 07 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EECN 27357 FTY

R.03-31.386. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1346332-9, datado de 02 de março de 2022, ALTO PONTO CHIC EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, acima qualificado, VENDEU À NATHALI SANTOS DE CERQUEIRA, brasileira, nascida em 24/06/1988, servidor publico municipal, portadora da carteira funcionsl nº 000493096, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 20/04/2017 e do CPF 125.747.797-89, solteira, residente e domiciliada em Av Henrique Duque Estrada Meyer, 0, Lt 7, Posse em Nova Iguaçu/RJ, /

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5BX3-BML3R-MUYHX-FH4A2>



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





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

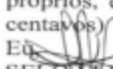
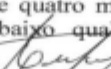
Telefone: (21)3900-6602


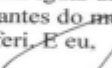
## CERTIDÃO


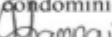
Livro: 2 / Matrícula: 31386 / CNM: 092353.2.0031386-06 / Recibo: 88967 / Data da Certidão: 28/01/2026.


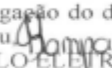
MATRÍCULA  
**31.386**


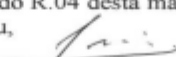
FICHA  
**01vº**

o Imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 41.800,65 (quarenta e um mil oitocentos reais e sessenta e cinco centavos) com recursos próprios, e R\$ 164.199,35 (cento e sessenta e quatro mil cento e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 07 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EECN 27358 VES

R.04-31.386. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1346332-9, datado de 02 de março de 2022, NATHALI SANTOS DE CERQUEIRA, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, 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\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais) o valor da dívida é de R\$ 164.199,35 (cento e sessenta e quatro mil cento e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.226,29 (hum mil duzentos e vinte e seis reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 02/04/2022, 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, 07 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EECN 27359 SKB

Av.05-31.386. HABITE-SE. Fica averbado na matrícula 29.069, sob o nº 08 a construção, instruído com o Requerimento datado de 17 de abril de 2023 do Alto Ponto Chic Empreendimentos SPE LTDA, assinado por seus representantes legais, instruído com a Certidão de Habite se nº 766/2023, datado de 14/08/2023, legalizado pelo processo nº 2017/033512, assinado pelo Superintendente de Gestão Urbana, Luiz Carlos Gouveia, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condomínio nº 65. Nova Iguaçu, 21 de agosto de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

~~Av.06-31.386. NOTIFICAÇÃO. Proceda-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, 23 de maio de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EERZ 66440 LPI~~

Av.07-31.386. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 12 de novembro de 2025, prenotado sob o nº 61.916, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBS 10359 RPP

Av.08-31.386. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 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 61.916, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Nathali Santos de Cerqueira acima qualificada. -----  
continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5BX3-BML3R-MUYHX-FH4A2>



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





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

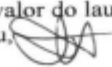

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31386 / CNM: 092353.2.0031386-06 / Recibo: 88967 / Data da Certidão: 28/01/2026.

MATRÍCULA  
**31.386**

FICHA  
**02**

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

O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003391, no valor de R\$ 6.518,56 em 06/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 217.014,30). Inscrição Municipal: 951037. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subcrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBS 10360 HZN

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5BX3-BML3R-MUYHX-FH4A2>



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

