



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: 30393 / CNM: 092353.2.0030393-75 / Recibo: 90807 / Data da Certidão: 09/03/2026.

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, 09 de março 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.

Funpalerj: R\$ 1,24 | Funpjt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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

EFCG 02841 WNW

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/WJ45M-PCBWG-2H7UZ-KV9Z4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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


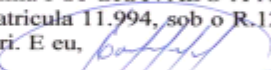
Livro: 2 / Matrícula: 30393 / CNM: 092353.2.0030393-75 / Recibo: 90807 / Data da Certidão: 09/03/2026.


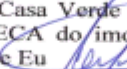
MATRÍCULA
30.393


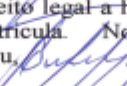
FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0030393-75

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204 DO BLOCO Nº 04, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A WASHINGTON LUIZ, e que será constituído de área privativa total 47,05m², área de uso comum 24,53m², totalizando uma área de 71,58m², coeficiente de proporcionalidade 0,00135551 designado por ÁREA DE TERRA DA RUA WASHINGTON LUIZ, medindo 192,00m de frente, 109,00m de fundos, onde confronta com a Faixa de Dominio 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 numero 29.840.534/0001-08, com sede à Rua Jeronimo da Veiga, numero 164, 7º andar, sala "F", Jardim Europa, Cidade de São Paulo, representada na conformidade de seu Contrato Social, pelo socio 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 Maranhao, 1580, Apartamento 601, funcionarios em Belo Horizonte/MG e FILLIPO CATTANEO ADORNO, brasileiro, nascido em 07/08/1983, empresario, portador da carteira de identidade nº 546056325, expedida por Secretaria de Segurança Publica/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 Cartorio do 1º Oficio 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 PATRIMONIO, 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 subscreevo.

Av.01-30.393. HIPOTECA CONCEITO MODULO IV. Fica averbado na matrícula 11.994, sob o nº 20, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliario com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, que Entre si Celebram Conceito Residencial CAC SPE LTDA e Caixa Economica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº do contrato 8.7877.1267600-0, datado de 27 de outubro de 2021, a HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscreevo.

Av.02-30.393. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 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, 08 de maio de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscreevo.
SELO ELETRONICO: EEMI 50662 EJB

R.03-30.393. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1652571-6 datado de 23 de março de 2023, CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À ARIANE CARLA DA COSTA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/08/1987, tecnologo, filho de: ZELMA DA COSTA PEREIRA e CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA PEREIRA, e-mail: ARIANECARL@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 225277888, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/09/2012 e do CPF 130.977.317-33, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Margaridas, 153, Jardim Corumba em Nova Iguaçu/RJ,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ45M-PCBWG-2H7UZ-KV9Z4>

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: 30393 / CNM: 092353.2.0030393-75 / Recibo: 90807 / Data da Certidão: 09/03/2026.

MATRÍCULA

30.393

FICHA

01vº

o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) com recursos próprios, e R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEMI 50663 OSI

R.04-30.393. 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 8.7877.1652571-6 datado de 23 de março de 2023, ARIANE CARLA DA COSTA PEREIRA, 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.472,87 (hum mil quatrocentos e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 24/04/2023, 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, 08 de maio de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEMI 50664 KLQ

Av.05-30.393. HABITE SE FASE 2. Fica averbado na matricula 11.994, sob o nº 24, instruído com o requerimento da CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA datado de 20 de dezembro de 2023, assinado por seus representantes legais instruído com a Certidão de Habite se Parcial nº 1.222/2023, datado de 19/12/2023, 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, 21 de dezembro de 2023. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.06-30.393. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.106, a devedora fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 11 de junho de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYI 53858 RUV

Av.07-30.393. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.343, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matricula. Nova Iguaçu, 06 de março de 2026. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCG 02761 CFF

Av.08-30.393. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 11 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 62.343, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Ariane Carla da Costa Pereira acima qualificada. -----
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ45M-PCBWG-2H7UZ-KV9Z4>



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 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: 30393 / CNM: 092353.2.0030393-75 / Recibo: 90807 / Data da Certidão: 09/03/2026.

MATRÍCULA 30.393	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 2025/003173, no valor de R\$ 8.074,31 em 14/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 268.872,50). Inscrição Municipal: 938905. Nova Iguaçu, 06 de março de 2026. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCDG 02763 DJM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ45M-PCBWG-2H7UZ-KV9Z4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

