



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Lojas 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36060 / CNM: 092353.2.0036060-49 / Recibo: 98485 / Data da Certidão: 01/09/2026.

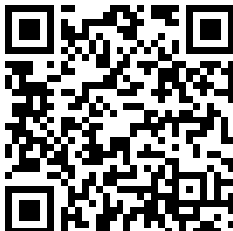
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 01 de setembro 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

EFEN 68276 WXI

Consulte a validade do selo em:

ww3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84UUN-HUSQU-RPGLH-2G6N8>

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: 36060 / CNM: 092353.2.0036060-49 / Recibo: 98485 / Data da Certidão: 01/09/2026.

MATRÍCULA

36.060

FICHA

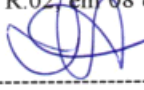
01

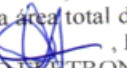
REGISTRO DE IMÓVEIS

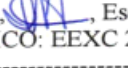
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0036060-49

IMÓVEL: PRÉDIO A SER CONSTRUÍDO - APARTAMENTO 108 DA RUA RORAIMA, situado no pavimento superior, tem sua utilização residencial com área total construída de 48,83m², sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, um banheiro, área de serviço e dois quartos. Possuindo uma área livre privativa de 4,00m², uma área de uso comum de 23,59m² em uma área total de 76,42m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,055329100, instruído com Certidão de Habite-se Parcial nº 345/2024, datada de 03/05/2024, legalizado pelo processo nº 2023/252778, DO LOTE Nº 01 REMEMBRADO com 66,63m de frente para a RUA RORAIMA; 34,87m pelo lado direito, confrontando com o lote 04; 57,00m pelos fundos, confrontando com a faixa da light. Totalizando uma área de 997,00m², situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. A planta de remembramento foi arquivada e registrada sob o nº 004/2024, DE PROPRIEDADE DE PONTUAL CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.147.616/0001-20, com sede a Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, número 99, loja 05-Parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 26 de junho de 2023, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 390, fls. 046, ato 016, devidamente registrada sob o R.03 nas matrículas 9.898, 9.899 e 9.900 em 06 de setembro de 2023, nesta Circunscrição Imobiliária, devidamente registrada na matrícula 35.863 em 26 de abril de 2024 e instituição de condomínio registrada sob o R.02 em 08 de maio de 2024, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-36.060. AVERBAÇÃO PREDIAL. De acordo com o requerimento datado de 21 de junho de 2024, assinado por Domingos S. Cunha Filho, instruído com a Certidão de Habite-se nº 534/2024 datada de 25/06/2024, fica fazendo parte da presente o PRÉDIO Nº 62 APARTAMENTO 108 DA RUA RORAIMA com a área total de 48,83m², legalizado pelo processo nº 2023/252778. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EESK 05793 CLH

Av.02-36.060. AVERBAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Nos termos do requerimento e documentos apresentados, prenotado sob o nº 59.425, fica alterado a razão social de PONTUAL CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA atualmente denominado PONTUAL INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Nova Iguaçu, 13 de março de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEXC 27033 AWR

R.03-36.060. COMPRA E VENDA. Contrato Por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.3729247-0, datado de 19 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.424, PONTUAL INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, VENDEU À MAURO VINICIUS DA COSTA SILVA, brasileiro, bombeiro e instalador de gás água esgoto e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 197.641.867-42, expedida por Detran/RJ em 26/02/2024 e do CPF 197.641.867-42, solteiro, residente e domiciliado nesta Cidade. O imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 32.672,00 (trinta e dois mil, seiscentos e setenta e dois reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 122.328,00 (cento e vinte e dois mil, trezentos e vinte e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI Guia de nº 2025/000328, datada em 26 de fevereiro de 2025. Inscrição Municipal: 962156-3. Consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB nº 01677.25.03.12.04.982, consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, códigos do HASH nº efiv8yev8p. Nova Iguaçu, 13 de março de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEXC 27034 SWU

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84UUN-HUSQU-RPGLH-2G6N8>

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

Fábio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80. Lojas 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

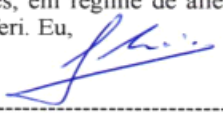
Livro: 2 / Matrícula: 36060 / CNM: 092353.2.0036060-49 / Recibo: 98485 / Data da Certidão: 01/09/2026.

MATRÍCULA

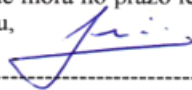
36.060

FICHA

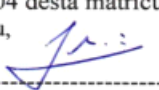
01vº

R.04-36.060. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato Por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.3729247-0, datado de 19 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.424, MAURO VINICIUS DA COSTA SILVA, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 191.347,56 (cento e noventa e um mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos) e o valor da dívida é de R\$ 122.328,00 (cento e vinte e dois mil, trezentos e vinte e oito reais), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 640,99 (seiscentos e quarenta reais e noventa e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 20/03/2025 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 13 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.

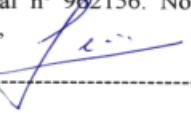
SELO ELETRONICO: EEXC 27035 PIB

Av.05-36.060. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 657399/2025 de 30/12/2025, prenotado sob o nº 61.797, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado “negativo” hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante MAURO VINICIUS DA COSTA SILVA, já qualificado, publicados em 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 01 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFDP 58892 SKG

Av.06-36.060. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 07 de Agosto de 2026, prenotado sob o nº 64.698, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 31 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFEN 68174 TCX

Av.07-36.060. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 07 de Agosto 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 64.698, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, MAURO VINICIUS DA COSTA SILVA, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002467 em 16/07/2026, no valor de R\$ 5.889,54 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 196.032,84). Inscrição Municipal nº 962156. Nova Iguaçu, 31 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFEN 68175 MCW