



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: 30556 / CNM: 092353.2.0030556-71 / Recibo: 91718 / Data da Certidão: 30/03/2026.

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, 30 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.

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

EFCM 63793 FXB

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/JN5DV-MRYRE-86CNK-7RYSR>



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: 30556 / CNM: 092353.2.0030556-71 / Recibo: 91718 / Data da Certidão: 30/03/2026.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
30.556	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0030556-71

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 707 DO BLOCO Nº 05, 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 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 Orgao 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 matricula 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 matricula 11.994 sob o R. 12, Nova Iguaçu, 18 de abril de 2019. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-30.556. HIPOTECA MODULO III. Foi hoje averbado na matricula 11.994, sob o nº 17, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE, nº do contrato 1.7877.0084729-0, datado de 18 de dezembro de 2020, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 10 de maio de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.02-30.556. 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 matricula. Nova Iguaçu, 13 de julho de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDWE 66468 EHU

R.03-30.556. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1061856-9, datado de 26 de março de 2021, CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À CAIO CESAR LA MOTTA DIAS, brasileiro, nascida em 23/11/1988, assistente financeiro, portador da carteira de identidade nº 437659628, expedida por Secretaria de Segurança Publica/SP em 08/01/1997 e do CPF 374.982.958-65, solteiro, residente e domiciliado em Av Gilka Machado, 880, apto 301, Recreio dos Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ e FLAVIA DE OLIVEIRA GONCALVES, —



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: 30556 / CNM: 092353.2.0030556-71 / Recibo: 91718 / Data da Certidão: 30/03/2026.

MATRÍCULA

30.556

FICHA

01Vº

brasileira, nascida em 28/06/1982, técnico de contabilidade e de estatística, portadora da carteira de identidade n 132961863, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/07/2008 e do CPF 101.223.397-97, solteira, residente e domiciliada em Av Gilka Machado, 880, apt301, Recreio dos Bandeirantes em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 50.897,15 (cinquenta mil oitocentos e noventa e sete reais e quinze centavos) com recursos próprios, R\$ 1.810,09 (hum mil oitocentos e dez reais e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 (dois mil quinhentos e trinta e cinco reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 174.757,76 (cento e setenta e quatro mil setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2021/001960, no valor de R\$ 7.236,25, em 08/06/2021. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 13 de julho de 2021. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 66469 TVU

R.04-30.556. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1061856-9, datado de 26 de março de 2021, CAIO CESAR LA MOTTA DIAS, e FLAVIA DE OLIVEIRA GONCALVES, acima qualificados, ALIENARAM 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 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\$ 174.757,76 (cento e setenta e quatro mil setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e seis centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.163,68 (hum mil cento e sessenta e tres reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/04/2021, 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, 13 de julho de 2021. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 66470 JHS

Av.05-30.556. 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 Subsecretario de Urbanismo SEMDUR, Antonio Marcos Rodrigues Zichl, 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.06-30.556. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.013, a devedora fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 30 de maio de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67321 UFI

Av.07-30.556. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 05 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.602, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matricula. Nova Iguaçu, 27 de março de 2026. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCM 63747 FEP

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DV-MRYRE-86CNK-7RYSR>

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

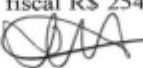
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30556 / CNM: 092353.2.0030556-71 / Recibo: 91718 / Data da Certidão: 30/03/2026.

MATRÍCULA	FICHA
30.556	02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.08-30.556. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 05 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 62.602, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, CAIO CESAR LA MOTTA DIAS e FLAVIA DE OLIVEIRA GONÇALVES, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000300, no valor de R\$ 7.633,45 em 28/01/2026 (valor do laudo fiscal R\$ 254.163,30). Inscrição Municipal: 938498. Nova Iguaçu, 27 de março de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: ECM 63748 UJJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DV-MRYRE-86CNK-7RYSR>

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