



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: 27457 / CNM: 092353.2.0027457-56 / Recibo: 86367 / Data da Certidão: 29/10/2025.

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, 29 de outubro de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAK 31373 JCC

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/K8BD7-CPBZB-ZQWW2-4XWJP>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-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: 27457 / CNM: 092353.2.0027457-56 / Recibo: 86367 / Data da Certidão: 29/10/2025.

MATRÍCULA

27.457

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO Nº 2030 CASA 10 DA ESTRADA DE SANTA RITA, Próprio para residência com 02 pavimentos, sendo o Pavto Térreo com 36,06 m² e o 2º pavto com 30,31 m², totalizando uma área construída de: 66,37 m² compostos de: 02 quartos, sala, cozinha, 02 banheiros, área de serviço, hall de escada, sacada e garagem, possuindo ainda uma área privativa de terreno de: 76,91 m² e área comum de terreno de: 33,60 m², sendo assim, totalizando a área de fração do terreno de: 110,51 m² e sua cota de fração ideal é de: 0,043521734, instruído com a Certidão de Habite-se nº 922/2016, legalizado pelo processo nº 2016/000548, DA ÁREA "B", medindo 30,80m de frente para a ESTRADA DE SANTA RITA; 28,10m na linha dos fundos confrontando com a área "A" remanescente; 79,10m pelo lado direito confrontando com a área "C" e 94,51m pelo lado esquerdo confrontando com a área "A", com área de 2.539,26m², situado no BAIRRO CORUMBÁ, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DE DINÂMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Estrada de Santa Rita, nº 204/ casa 18 Área C, Ambai, nesta Cidade, inscrita no CNPJ 22.583.088/0001-54, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 13 de outubro de 2015, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Lº 187, fls 103/104, ato 040, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 03, da matrícula 25.479, em 27/10/2015 e Instituição de condomínio sob o R. 16 da matrícula 26.400 em 16/12/2016, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2016. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.01-27.457. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0267894-9, datado de 12 de janeiro de 2018, foi protocolado sob o nº 45.099, DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, acima qualificado, VENDEU À ANDRE LUIS DE MORAIS SILVA, brasileiro, militar em geral, portador da identidade militar nº 8543747, expedida por Ministerio da Marinha/RJ em 05/05/2014 e do CPF 152.226.227-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua Tomas Schuwertner, 334, Casa 3, Corumba em Nova Iguaçu/RJ. O imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 32.800,00 (trinta e dois mil e oitocentos reais) com recursos próprios, e R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2018/000094, no valor de R\$ 3.449,67 em 28 de fevereiro de 2018. Nova Iguaçu, 25 de abril de 2018. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECMX 56035 FCY

R.02-27.457. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0267894-9, datado de 12 de janeiro de 2018, foi protocolado sob o nº 45.099, ANDRE LUIS DE MORAIS SILVA, acima qualificado, 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), o valor da dívida é de R\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.027,46 (hum mil vinte e sete reais e quarenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 13/02/2018, 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, 25 de abril de 2018. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: ECMX 56036 MJR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8BD7-CPBZB-ZQWW2-4XWJP>

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 Justica-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

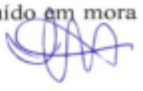
Telefone: (21)3900-6602

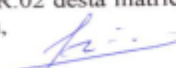
CERTIDÃO

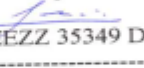
Livro: 2 / Matrícula: 27457 / CNM: 092353.2.0027457-56 / Recibo: 86367 / Data da Certidão: 29/10/2025.

MATRÍCULA
27.457

FICHA
02

Av.03-27.457. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.028, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 09 de janeiro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEW5 53752 UQV

Av.04-27.457. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 60.934, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZZ 35348 HGH

Av.05-27.457. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 28 de agosto 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 60.934, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Andre Luis de Moraes Silva, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002358, no valor de R\$ 5.187,31 em 21/08/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 172.639,35). Inscrição Municipal: 925159. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZZ 35349 DXO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8BD7-CPBZB-ZQWW2-4XWJP>

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