



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: 31369 / CNM: 092353.2.0031369-57 / Recibo: 88738 / Data da Certidão: 21/01/2026.

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, 21 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 | Pmcvm: 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 10205 DDB

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/5TEFW-T3G9J-8YKLC-LJKJQ>



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

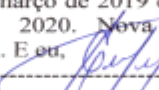
E-mail: cartorio04ni@gmail.com

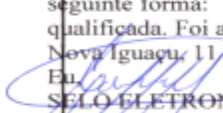
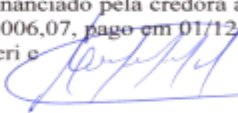
Telefone: (21)3900-6602

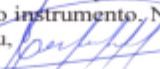
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31369 / CNM: 092353.2.0031369-57 / Recibo: 88738 / Data da Certidão: 21/01/2026.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
31.369	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PREDIO 92 CASA 03 DA RUA DOM AQUINO, proprio para residencia, composto por sala de 9,48m², cozinha de 6,49m², hall de 4,78m², banheiro de 2,80m², quarto 1 de 10,39m², quarto 2 de 8,08m², área de serviço coberta de 2,81m², varanda frente de 3,19m² e varanda fundos de 1,55m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 49,57m², esta casa possui area total construida de 56,66m², vaga de garagem descoberta de 11,25m² e área livre privativa descoberta de 11,25m² e área livre privativa descoberta de 32,03m², totalizando 56,66m² de área construida, sendo assim sua fração ideal corresponde 33%, instruido com a certidão de habite-se nº 813/2019, datado de 18/12/2019, legalizado pelo processo nº 2018/199839, DO LOTE DE TERRENO N.º 31 DA QUADRA "D" DA RUA DOM AQUINO, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m², confrontando à direita com o lote n.º 32, à esquerda com o lote n.º 30 e nos fundos com o lote n.º 12, todos da Imobiliária Sender S/A, ou sucessores, distante 64,00m da curva de concordância formada com a rua Virgínio Tinoco, à direita, situado no Jardim Nova Era, Comendador Soares, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, tendo como proprietário INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES KINDER EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.159.348.0001-45, com sede na Estrada da Matriz, nº 2506, casa A, Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 10 de outubro de 2018 nas notas do Cartório do 5º Ofício de Notas desta Comarca, livro 136FS, fls.160/161, ato nº 081, registrado na matrícula 8.407 sob o R.04 em 13 de março de 2019 e Instituição de condomínio sob o R. 08, na matrícula 8.407 em 16 de janeiro de 2020. Nova Iguaçu, 16 de janeiro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

R.01-31.369. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de credito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2414454-0, datado de 18 de novembro de 2020, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES KINDER EIRELI, acima qualificada, VENDEU À AUGUSTO JUNIO SA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 07/04/1993, supervisor de mergulho, portador de Carteira de Identidade nº 223926908, expedida por DETRAN/RJ em 13/06/2011 e do CPF 139.980.177-55, solteiro, residente e domiciliado em Rua Heroínas, 1, sn LT 21, CA 1, Vila Camarim em Queimados/RJ. O imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 200.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios e R\$ 140.000,00 a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a guia de ITBI nº 2020/001805, no valor de R\$ 6.006,07, pago em 01/12/2020. Nova Iguaçu, 11 de dezembro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDPR90322 FJI

R.02-31.369. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imovel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de credito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.4444.2414454-0, datado de 18 de novembro de 2020, AUGUSTO JUNIO SA DOS SANTOS, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa juridica 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\$ 200.000,00, o valor da dívida é de R\$ 160.000,00, correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.260,95, vencendo-se a primeira no dia 19/12/2020, 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, 11 de dezembro de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDPR90323 CIP



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

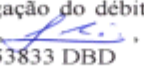
Livro: 2 / Matrícula: 31369 / CNM: 092353.2.0031369-57 / Recibo: 88738 / Data da Certidão: 21/01/2026.

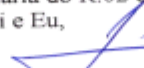
MATRÍCULA

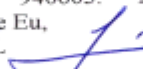
31.369

FICHA

01vº

Av.03-31.369. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.068, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEW 53833 DBD

Av.04-31.369. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06 de outubro de 2025, prenotado sob o nº 61.884, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 20 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBS 10132 MXL

Av.05-31.369. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 06 de outubro 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 61.884, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Augusto Junio Sa dos Santos acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002788, no valor de R\$ 6.333,91 em 15/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 210.859,31). Inscrição Municipal: 940603. Nova Iguaçu, 20 de janeiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBS 10133 ZEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TEFW-T3G9J-8YKLC-LJKJQ>

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