



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: 30042 / CNM: 092353.2.0030042-61 / Recibo: 84285 / Data da Certidão: 20/08/2025.

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, 20 de agosto 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

EEZM 95738 GRV

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/3VPJL-CLGFQ-JGD7H-94YAV>



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

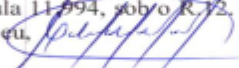
E-mail: cartorio04ni@gmail.com

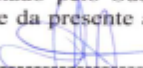
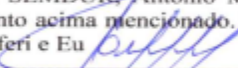
Telefone: (21)3900-6602

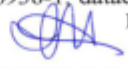
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30042 / CNM: 092353.2.0030042-61 / Recibo: 84285 / Data da Certidão: 20/08/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
30.042	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0030042-61		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 DO BLOCO Nº 01, 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 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 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 subscrevo.

Av.01-30.042. HABITE SE PARCIAL. Fica averbado na matrícula 11.994, sob o nº 19, instruído com o requerimento datado de 28 de julho de 2021, assinado por seus representantes legais instruído com a Certidão de Habite se Parcial nº 479/2021, datado de 07/07/2021, 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, 03 de setembro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu , Oficial a subscrevo.

Av.02-30.042. HIPOTECA MODULO IV. Fica averbado na matrícula 11.994, sob o nº 23, 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº do contrato 8.7877.1266938-1, datado de 26 de outubro de 2021, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 30 de março de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu , Oficial a subscrevo.

Av.03-30.042. 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, 02 de fevereiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEJT 05489 OFF

R.04-30.042. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída e Alienação Fiduciaria em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1569301-1 datado de 08 de dezembro de 2022, CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À _____



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: 30042 / CNM: 092353.2.0030042-61 / Recibo: 84285 / Data da Certidão: 20/08/2025.

MATRÍCULA

30.042

FICHA

01vº

LORRANE JORGE DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/05/1998, servidor publico municipal, filho de: ELIANE PEREIRA JORGE e PAULO FERNANDO DE OLIVEIRA MELLO, e-mail: NAOINFORMADO@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 304610777, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/07/2016 e do CPF 185.612.867-92, solteiro(a), residente e domiciliado (a) em Av Campinas, 156, Santa Amelia em Belford Roxo/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\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais) com recursos próprios, e R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/000062, no valor de R\$ 6.907,51 em 10/01/2023. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 02 de fevereiro de 2023. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEJT 05490 IRB

R.05-30.042 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1569301-1 datado de 08 de dezembro de 2022, LORRANE JORGE DE OLIVEIRA, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A 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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.358,97 (hum mil trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 09/01/2023, 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, 02 de fevereiro de 2023. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEJT 05491 EQO

Av.06-30.042. Procedo-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de janeiro de 2024. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 40188 GEM

Av.07-30.042. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23 de janeiro de 2025, prenotado sob o nº 59.950, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de agosto de 2025. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZI 81183 NQD

Av.08-30.042. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 23 de janeiro 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 59.950, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Lorrane Jorge de Oliveira, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/003885, no valor de R\$ 7.089,41 em 15/01/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 236.054,60). Inscrição Municipal: 938925. Nova Iguaçu, 19 de agosto de 2025. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZI 81184 QLR