



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: 30624 / CNM: 092353.2.0030624-61 / Recibo: 96660 / Data da Certidão: 31/07/2026.

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, 31 de julho 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
EFEC 42557 PIW

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDL25-PRXEC-RKFUT-SW4GN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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: 30624 / CNM: 092353.2.0030624-61 / Recibo: 96660 / Data da Certidão: 31/07/2026.

MATRÍCULA

30.624

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0030624-61

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 DO BLOCO Nº 06, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTES 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, o empreendimento conterà 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 número 29.840.534/0001-08, com sede à Rua Jerônimo da Veiga, número 164, 7º andar, sala "F", Jardim Europa, Cidade de São Paulo, representada na conformidade de seu Contrato Social, pelo sócio CRISTIANO COLUCCINI MOURA, brasileiro, nascido em 29/10/1972, engenheiro, portador da CNH nº 01665379639, expedida por Orgão de Trânsito/MG em 09/03/2016 e do CPF 902.345.296-87, divorciado, residente e domiciliado em R. Maranhão, 1580, Apartamento 601, funcionários em Belo Horizonte/MG e FILIPO CATTANEO ADORNO, brasileiro, nascido em 07/08/1983, empresário, portador da carteira de identidade nº 546056325, expedida por Secretaria de Segurança Pública/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 Cartório do 1º Ofício 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 PATRIMÔNIO, devidamente registrado na ficha 02, junto a matrícula 11.994, sob o R.12: Nova Iguaçu, 18 de abril de 2019. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]*, Oficial a subscrevo.

Av.01-30.624. HIPOTECA MODULO IV. Fica averbado na matrícula 11.994, sob o nº 23, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Conceito Residencial CAC SPE LTDA e Caixa Econômica 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, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.02-30.624. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 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, 12 de julho de 2023. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi, e Eu *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EENE 53153 EYG

R.03-30.624. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida- Recursos FGTS da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1676193-2 datado de 02 de maio de 2023, CONCEITO RESIDENCIAL CAC SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À RAMON RODRIGO FERREIRA GONCALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/08/1981, Personal Trainer, filho de: LENI FERREIRA DA SILVA e JOSE CARLOS GONCALVES, e-mail: RAMONRPERSONAL@HOTAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04040268540, expedida por DETRAN/RJ em 23/12/2021 e do CPF 054.074.527-82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Bruno, 215, Casa 2, Juscelino em Mesquita/RJ,



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

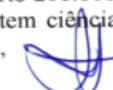
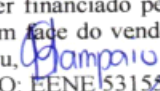
Livro: 2 / Matrícula: 30624 / CNM: 092353.2.0030624-61 / Recibo: 96660 / Data da Certidão: 31/07/2026.

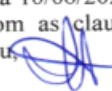
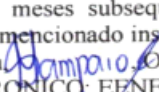
MATRÍCULA

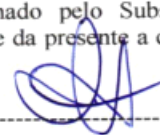
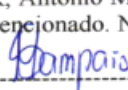
30.624

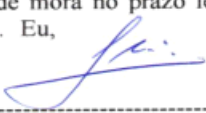
FICHA

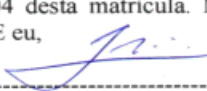
01vº

o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) com recursos próprios, R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EENE 53155 QRV

R.04-30.624. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida- Recursos FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1676193-2 datado de 02 de maio de 2023, RAMON RODRIGO FERREIRA GONÇALVES, 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 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\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.501,32 (hum mil quinhentos e um reais e trinta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/06/2023, 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, 12 de julho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EENE 53156 RAB

Av.05-30.624. HABITE SE FASE 2. Fica averbado na matrícula 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 Subsecretário de Urbanismo SEMDUR, Antonio Marcos Rodrigues Zichtl, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado. Nova Iguaçu, 21 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.06-30.624. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 614939/2025 de 30/07/2025, prenotado sob o nº 60.629, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante RAMON RODRIGO FERREIRA GONÇALVES já qualificado, Publicados em 26/12/2025, 29/12/2025, 30/12/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 05 de março de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFCD 34438 ARH

Av.07-30.624. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21 de Maio de 2026, prenotado sob o nº 63.861, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 30 de Julho de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFEC 42482 OKG

Av.08-30.624. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 21 de Maio 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 63.861, fica CONSOLIDADA A
Continua na ficha nº 02



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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30624 / CNM: 092353.2.0030624-61 / Recibo: 96660 / Data da Certidão: 31/07/2026.

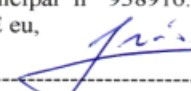
MATRÍCULA
30.624

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, RAMON RODRIGO FERREIRA, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/001462 em 18/05/2026, no valor de R\$ 8.134,03 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 270.849,44). Inscrição Municipal nº 938916. Nova Iguaçu, 30 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFEC 42483 FJR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDL25-PRXEC-RKFUT-SW4GN>