



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macedo Silva

R.E

Rua Getúlio Vargas, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6221 / CNM: 089383.2.0006221-65 / Recibo: 15120 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Certifico que a presente foi extraída de acordo com o Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidade que recaiam sobre os imóveis, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Nova Iguaçu, 03 de Novembro de 2025. Eu, Luciana R. C. dos Santos, Escrevente Substituta do Responsável pelo Expediente, conferi e subscrevi.

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 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZY 90267 CFH

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/J55W9-2N577-4XXDZ-UC46Q>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macedo Silva

R.E

Rua Getulio Vargas, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficiori@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6221 / CNM: 089383.2.0006221-65 / Recibo: 15120 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J55W9-2N577-4XXDZ-UC46Q>

| | | |
|--------------------------|--------------------|--|
| MATRÍCULA 6221 | FICHA 01 | REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL |
|--------------------------|--------------------|--|

Fração Ideal de 12,964/100 do lote de terreno nº 11, da quadra A, da rua Dinorá, que na totalidade mede: 14,30 metros de frente, 18,70 metros na largura da linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito e 30,40 metros pelo lado esquerdo, com a área de 495,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com terras de Manoel Fernandes ou sucessores e nos fundos com o lote nº 01 e parte do lote nº 02, todos da mesma quadra, distante 45,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Laura, pelo lado direito, situado em AUSTIN, 2º sub distrito do 1º distrito desta Cidade de Nova Iguaçu, dentro do perímetro urbano, neste Estado, de propriedade de W RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 13.205.902/0001-06, com sede na rua Mandarino, nº 25, Casa 01, Jardim Tropical, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, na matrícula 4801. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2015. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

.....

AV - 1 - 6221 - Averbação para constar a construção do prédio nº 63 Casa 01, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Dinorá, próprio para residência, com a área construída de 61,04ms2, área privativa de 5,25ms2, com a área total de 66,29ms2, composto de sala, dois quartos, cozinha, lavabo, escada, banheiro, circulações, área de serviço e sacada. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2015. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8331 de 24/04/2015. Emols. R\$ 107,66; Fetj R\$ 21,53; Fund R\$ 5,38; Funp R\$ 5,38; Funarp. R\$ 4,30; PMCMV R\$ 2,15; Mut/Acot R\$ 12,24. Selo Eletrônico nº EAXZ 01094 UXB

.....

AV - 2 - 6221 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme certidão nº 181/2015 emitida em 10/03/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo Habitação e Meio Ambiente desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2014/396183, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2015. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8332 de 24/04/2015. Emols. R\$ 107,66; Fetj R\$ 21,53; Fund R\$ 5,38; Funp R\$ 5,38; Funarp. R\$ 4,30; PMCMV R\$ 2,15; Mut/Acot R\$ 12,24. Selo Eletrônico nº EAXZ 01095 DBJ

.....

AV - 3 - 6221 - Atendendo ao requerimento datado de 21/11/2019, instruído com cópia da 5ª Alteração Contratual, fiz nesta data a averbação da nova sede da empresa W RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, para rua Professor Alfredo Gonçalves Figueira, nº 369 Sala 2, Centro, Cidade de Nilópolis, neste Estado, passando o mesmo a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Dezembro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macedo Silva

R.E

Rua Getúlio Vargas, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6221 / CNM: 089383.2.0006221-65 / Recibo: 15120 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J55W9-2N577-4XXDZ-UC46Q>

| | |
|--------------------------|--------------------|
| MATRÍCULA 6221 | FICHA 01 |
|--------------------------|--------------------|

Prenotação nº 9721 de 21/11/2019. Selo Eletrônico **EDHE 44587 VIM**

R - 4 - 6221 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) contrato nº 8.4444.2173879-1, datado de 25 de Outubro de 2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, **W RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.205.902/0001-06, com sede na rua Professor Alfredo Gonçalves Figueira, nº 369 Sala 2, Centro, Cidade de Nilópolis, neste Estado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **CLAUDIO FABRICIO PEREIRA BOMFIM**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de telecomunicações, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 25.723.776-8 emitida em 05/04/2017 e inscrito no CPF sob o nº 156.476.807/47, residente e domiciliado na rua José Cardoso, nº 78, Rosa dos Ventos, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2019/001820 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 07/11/2019 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.19.12.02.33.973, datada de 02/12/2019 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: e236. dff7. 59fb. 9005. 06b9. c17e. 423d. 3741. 6aaf. cef8, datada de 02/12/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00. Nova Iguaçu, 05 de Dezembro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9722 de 21/11/2019. Selo Eletrônico **EDHE 44588 MLW**

R - 5 - 6221 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) contrato nº 8.4444.2173879-1, datado de 25 de Outubro de 2019, **CLAUDIO FABRICIO PEREIRA BOMFIM, acima qualificado**, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo o valor da compra de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 123.200,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.932,00; Recursos Próprios R\$ 23.400,62; Recursos

CONTINUA NA FICHA 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macedo Silva

R.E

Rua Getulio Vargas, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6221 / CNM: 089383.2.0006221-65 / Recibo: 15120 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J55W9-2N577-4XXDZ-UC46Q>

| | | |
|------|----|--|
| 6221 | 02 | REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL |
|------|----|--|

da Conta Vinculada do FGTS R\$ 5.467,38; Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem do Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price; Valor Total da Divida R\$ 123.200,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 175.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Encargo Inicial: R\$ 724,60; vencimento do primeiro encargo mensal: 04/12/2019, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00. Nova Iguaçu, 05 de Dezembro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9722 de 21/11/2019. Selo Eletrônico **EDHE 44589 YHM**

AV-6 – 6.221 – INTIMAÇÃO – Prenotação nº 11098 de 20/06/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 20/06/2025, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sr. **Claudio Fabricio Pereira Bomfim**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. **1 – CERTIDÃO:** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 83.088, com endereço: Rua Dinora, NR 63, Casa 01, Quadra A, Lote 11, Tinguazinho, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dia 14/07/2025 às 11h05min, 16/07/2025 às 09h11min e 18/07/2025 às 09h28min, dando como informação: Negativa a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de não ter sido encontrado no endereço indicado se encontrando em local incerto e não sabido. **2 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicação nº 1675/2025 datada em 14/08/2025; publicação nº 1676/2025 datada em 15/08/2025; e publicação nº 1677/2025 datada em 18/08/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento das prestações em atraso relativas ao registro objeto do R.5 desta matrícula. Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a está serventia. Nova Iguaçu/RJ, 10/09/2025. Eu, _____, Alexandre Carlos G Fernandes, Mat.: 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZL 63372 NST**

AV-7 - 6.221 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação sob o nº 11207 de 23/10/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 28/10/2025, em que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macedo Silva

R.E

Rua Getúlio Vargas, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ


E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

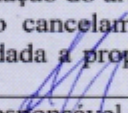
Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6221 / CNM: 089383.2.0006221-65 / Recibo: 15120 / Data da Certidão: 03/11/2025.

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 6221 | 02 |

Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442173879, firmado em 25/10/2019, devidamente registrado no R-4 e R-5 desta matrícula, vem requer a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, pelo não cumprimento da dívida, ficando **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2025/003183, valor para base de cálculo R\$184.558,40, inscrição municipal nº 914569. Nova Iguaçu, 03/11/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZY 90236 SQQ**

AV-8 – 6.221 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Prenotação sob o nº 11207 de 28/10/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5- 6.221, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-7- 6.221. Nova Iguaçu, 03/11/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZY 90237 OEW**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J55W9-2N577-4XXDZ-UC46Q>