



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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6450 / Data da Certidão: 06/01/2025.

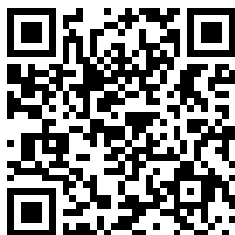
**Certifico** que a presente foi extraída de acordo com o Art. 19 §1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidade que recaiam sobre os imóveis, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Nova Iguaçu, 06 de Janeiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVZ 76044 YYP**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STPLX-T4HWZ-4FXWE-5ASBK>



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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6450 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STPLX-T4HWZ-4FXWE-5ASBK>

MATRÍCULA	FICHA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
6450	01	

**Fração Ideal de 22,00/100 do lote de terreno nº 38, da quadra 22, da rua Vinte e Quatro de Agosto, que na totalidade mede: 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 18,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 180,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 37, pelo lado esquerdo com o lote nº 39 e nos fundos com o lote nº 03, da rua Seis de Abril, distante 15,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Doze de Outubro, pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado **BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA - 12 DE OUTUBRO**, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, de propriedade de **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA ME**, com sede na Irineu Pedrosa, nº 80, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.606.588/0001-27, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária na matrícula 6399. Nova Iguaçu, 06 de Junho de 2018. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi.**

-----

**AV – 1 – 6450 – Averbação para constar o registro da **Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal**, registrada sob o R-5 na matrícula 6399 em 06/06/2018, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 06 de Junho de 2018. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9277 de 22/05/2018. Selo Eletrônico **ECPA 67723 AHQ****

-----

**AV – 2 – 6450 – Averbação para constar a construção do **prédio nº 38 Casa 01**, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Vinte e Quatro de Agosto, próprio para residência, com a área construída de 40,00ms2, composto de 1 pavimento com varanda, quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, banheiro e um quarto. Nova Iguaçu, 06 de Junho de 2018. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9278 de 22/05/2018. Selo Eletrônico **ECPA 67729 KUZ****

-----

**AV – 3 – 6450 - Averbação para fazer constar a **Legalização do prédio objeto desta matrícula**, conforme certidão nº 214/2018 emitida em 18/04/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMIF desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/034619, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 06 de Junho de 2018. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9279 de 22/05/2018. Selo Eletrônico **ECPA 67735 OTR****

-----

**AV – 4 – 6450 - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme certidão nº 760/2019 emitida em 10/12/2019, expedida pela**



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6450 / Data da Certidão: 06/01/2025.

6450

01

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/034619, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 13 de Janeiro de 2020. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9739 de 10/12/2019. Selo Eletrônico **EDIJ 27838 NPQ**

**R - 5 – 6450 -** 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 8.4444.2225942-0, datado de 04 de Dezembro 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, **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA ME**, com sede na Irineu Pedroso, nº 80, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.606.588/0001-27, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **RENATA DA SILVA FRANÇA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 23.538.591-1 emitida em 13/04/2013 e inscrita no CPF sob o nº 135.459.727/39, residente e domiciliada na Travessa Quinze, nº 21, Mare, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, pelo preço de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2020/000048 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 08/01/2020 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.20.02.05.34.167, datada de 05/02/2020 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 72bc.c482.0c13.4fbe.5fee.4a3e. dbcf.33ff.dc07.e750, datada de 05/02/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00. Nova Iguaçu, 06 de Fevereiro de 2020. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9769 de 23/01/2020. Selo Eletrônico **EDIZ 96624 CSQ**

**R - 6 – 6450 –** 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 8.4444.2225942-0, datado de 04 de Dezembro de 2019, **RENATA DA SILVA FRANÇA**, acima qualificada, 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\$ 97.000,00

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STPLX-T4HWZ-4FXWE-5ASBK>



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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6450 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STPLX-T4HWZ-4FXWE-5ASBK>

MATRÍCULA <b>6450</b>	FICHA <b>02</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

(noventa e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 66.396,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 27.420,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 3.184,00; Valor Total da Dívida R\$ 66.396,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 125.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Encargo Inicial: R\$ 372,18; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2020, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00. Nova Iguaçu, 06 de Fevereiro de 2020. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9769 de 23/01/2020. Selo Eletrônico **EDIZ 96625 PQO**

-----

**AV.7 - 6.450. Data: 05/08/2024. Prenotação nº 10666 de 08/12/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA.** Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, já qualificada, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o serviço de RTD anexo a este 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foi o devedor notificado para pagar o valor de R\$ 19.171,12, em débito para com o credor fiduciário, tendo ocorrido a última publicação em 13/05/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Nova Iguaçu, 05/08/2024. Eu, Alexandre, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EETU57317 IMK**

-----

**AV-8 - 6.450 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Prenotação nº 10985 de 13/12/2024. Atendendo ao requerimento, datado de 24/09/2024, 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 Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442225942, firmado em 04/12/2019, devidamente registrado no R-5 e R-6 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**. O ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2024/002588, valor para base de cálculo R\$156.100,00. Nova Iguaçu, 06/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75978CND**

-----



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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

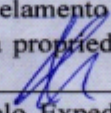
Telefone: (21)3844-7807

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6450 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA  
6450

FICHA  
02

**AV-9 – 6.450 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº. 10985 de 13/12/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6 – 6.450, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-8 – 6.450. Nova Iguaçu, 06/01/2025. Eu, , Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75979SKH**

-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STPLX-T4HWZ-4FXWE-5ASBK>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

