



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-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: 6576 / CNM: 089383.2.0006576-67 / Recibo: 15612 / Data da Certidão: 22/04/2026.

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, 22 de Abril de 2026. 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: 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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,80.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCO 19893 XVI

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/BGM74-UZ57J-PPQY8-VLGNF>

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 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: 6576 / CNM: 089383.2.0006576-67 / Recibo: 15612 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM74-UZ57J-PPQY8-VLGNF>

MATRÍCULA 6576	FOLHA 01	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

Prédio nº 10 Casa 03, da rua Sagitário, com a área construída de 42,00ms2 da área livre total, composta de: 1 Pavimento com área de serviço, sala de estar, cozinha, 01 (um) quarto, circulação, varanda, banheiro, área externa traseira e vaga de garagem e a respectiva fração ideal de 12,3/100 **do lote de terreno nº 01, da quadra nº 08, da referida rua Sagitário**, medindo 3,00 metros de frente, mais 6,00 metros em curva de concordância formada com a rua Gêmeos, 19,00 metros de fundos, por 20,00 metros pelo lado direito e 18,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 280,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com a rua Gêmeos e nos fundos com um valão, situado no loteamento denominado **PARQUE VINTE E SETE DE ABRIL**, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, **de propriedade de INVESTLOT – LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Irineu Pedroso, nº 99, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.879.172/0001-75, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 5836. Nova Iguaçu, 03 de Dezembro de 2019. O Oficial _____, conferi e subscrevi.

AV – 1 – 6576 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-2 na matrícula 5836 em 03/12//2019, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 03 de Dezembro de 2019. O Oficial _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9713 de 13/11/2019. Selo Eletrônico EDHE 44129 MWG

AV – 2 – 6576 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme certidão nº 514/2019 emitida em 29/11/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/046432, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 03 de Dezembro de 2019. O Oficial _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9714 de 13/11/2019. Selo Eletrônico EDHE 44137 AAP

R – 3 – 6576 – Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – SFH, contrato nº 8.4444.2288080-0, datado de 27 de Março de 2020, 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, INVESTLOT - LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na rua Irineu Pedroso, nº 86, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.879.172/0001-75,



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: 6576 / CNM: 089383.2.0006576-67 / Recibo: 15612 / Data da Certidão: 22/04/2026.

6576

01

vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **TALITA PINTO MARTINS**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 26.619.469-5 emitida em 15/12/2016 e inscrita no CPF sob o nº 169.166.807/92, residente e domiciliada na rua Santos Neto, nº 98 Casa 01, Prata, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Apresentada declaração de isenção de ITBI conforme Lei Municipal nº 3.984 de 06/05/2009. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.20.04.30.26.394, datada de 30/04/2020 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: d064. 1ce2. a855. 8fff. 2ed6. 5635. 01e2. 406b. 07e6. c50e, datada de 30/04/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 132.000,00. Nova Iguaçu, 06 de Maio de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9831 de 20/04/2020. Selo Eletrônico **EDKS 44639 PNS**

R - 4 - 6576 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, contrato nº 8.4444.2288080-0, datado de 27 de Março de 2020, TALITA PINTO MARTINS, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 89.460,04; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 18.332,00; Recursos próprios R\$ 24.207,96; Valor Total da Dívida R\$ 89.460,04; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 132.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a.; Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Encargo Inicial: R\$ 524,95; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2020, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 132.000,00. Nova Iguaçu, 06 de Maio de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9831 de 20/04/2020. Selo Eletrônico **EDKS 44640 TER**

AV-5 - 6.576 - INTIMAÇÃO - Prenotação sob o nº 11176 de 17/09/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 16/09/2025, procedo à averbação, informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra. Talita Pinto Martins, através de requerimento: 1 - CERTIDÃO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM74-UZ57J-PPQY8-VLGNF>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-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

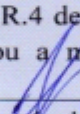
Telefone: (21)3844-7807

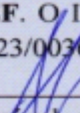
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6576 / CNM: 089383.2.0006576-67 / Recibo: 15612 / Data da Certidão: 22/04/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM74-UZ57J-PPQY8-VLGNF>

MATRÍCULA 6.576	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
---------------------------	--------------------	--

Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada sob o nº 83.255, referente aos endereços: Rua Santa Neto, NR 98, casa 01, Prata, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, em 14/10/2025, às 12h35min, dando como resultado: Negativa a notificação, uma vez que foi informado que a notificada não reside no local. Encontra-se portando, em local incerto, não sabido ou inacessível; E Rua Sagitario, NR 10, casa 03, Rodilandia, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, em 14/10/2025, às 11h08min, dando como resultado: Negativa a notificação, uma vez que foi informado que a notificada não reside no local. Encontra-se portando, em local incerto, não sabido ou inacessível. **2 - INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado por meio de edital eletrônico, publicação nº 1728/2025 datada em 28/10/2025; publicação nº 1729/2025 datada em 29/10/2025; e publicação nº 1730/2025 datada em 30/10/2025, disponibilizado no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br). Decorrido o prazo legal de 15 dias, não houve o pagamento das prestações em atraso relativas ao registro objeto do R.4 desta matrícula. Certifico ainda, que a notificada acima mencionado não purgou a mora do débito junto a está serventia. Nova Iguaçu/RJ, 02/12/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFAM 11923 GCH**

AV-6 - 6.576 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 11276 de 04/02/2026. Atendendo ao requerimento, datado de 11/10/2024, 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. 844442288080, devidamente registrado no R-3 e R-4 desta matrícula, vem solicitar 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 2023/003679, valor para base de cálculo R\$136.129,60. Nova Iguaçu, 22/04/2026. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFCO 19884 PYG**

AV-7 – 6.576 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 11276 de 04/02/2026. Por determinação do art. 1.488 do CNECJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do

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

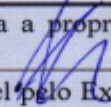
Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6576 / CNM: 089383.2.0006576-67 / Recibo: 15612 / Data da Certidão: 22/04/2026.

MATRÍCULA
6.576

FICHA
V02

R-4 - 6.576, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme R-6 - 6.560. Nova Iguaçu, 22/04/2026. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFCO 19885 OOQ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGM74-UZ57J-PPQY8-VLGNF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

