



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: 6903 / CNM: 089383.2.0006903-56 / Recibo: 14918 / Data da Certidão: 10/10/2025.

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, 10 de Outubro 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 89424 OWU

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/XJKU8-4JFWS-2WD73-VW3MX>



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: 6903 / CNM: 089383.2.0006903-56 / Recibo: 14918 / Data da Certidão: 10/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJKU8-4JFWS-2WD73-VW3MX>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6903	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
<p>Prédio nº 20 Casa 05, da Estrada do Riachão, próprio para residência, com a área construída de 39,38ms², área livre de 4,30ms², com 01 Pavimento composto de área externa frontal, vaga de garagem externa, área de serviço, sala de estar, cozinha, banheiro e 01 quarto, área total de 43,68ms², e a respectiva fração ideal de 16,66/100 avos do lote de terreno nº 02, da quadra B, da referida Estrada do Riachão, medindo 13,00 metros de frente, mais 6,00 metros em curva de concordância formada com a rua Nivaldo Pereira, 18,00 metros de fundos, por 9,00 metros pelo lado direito e 16,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 280,00ms², confrontando pelo lado direito com uma servidão, pelo lado esquerdo com a rua Nivaldo Pereira e nos fundos com o lote nº 03, da rua Nivaldo Pereira, situado no loteamento denominado PARQUE ESTRELA, 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 86, 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 6178. Nova Iguaçu, 27 de Junho de 2022. Eu, <u>Carlos Augusto Macedo Silva</u>, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.</p> <p>-----</p> <p>AV - 1 - 6903 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-6 na matrícula 6178 em 27/06/2022, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 27 de Junho de 2022. Eu, <u>Carlos Augusto Macedo Silva</u>, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10300 de 22/06/2022. Selo Eletrônico EEEE 68967 ETX</p> <p>-----</p> <p>AV - 2 - 6903 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 490/2022 emitida em 02/06/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2020/023334, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 27 de Junho de 2022. Eu, <u>Carlos Augusto Macedo Silva</u>, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10301 de 22/06/2022. Selo Eletrônico EEEE 68973 CUN</p> <p>-----</p> <p>R - 3 - 6903 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2779406-5, datado de 23 de Setembro de 2022, 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</p>		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 6903 / CNM: 089383.2.0006903-56 / Recibo: 14918 / Data da Certidão: 10/10/2025.

6903

01

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, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ALAN LUIZ DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 02871449441 emitida em 09/01/2020 e inscrito no CPF sob o nº 084.521.087/45, residente e domiciliado na rua Doutor Ridell, nº 155, Vila Fluminense, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 03/10/2022, através da guia nº 2022/003157, no valor de R\$ 5.406,90, o qual aqui e arquivado. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.22.11.01.13.770, datada de 01/11/2022 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 3af7. ccc4. ee12. 2ed5. e908. 1a86. 86d9. 8132. c972. 59f3, datada de 01/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00. Nova Iguaçu, 03 de Novembro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10388 de 01/11/2022. Selo Eletrônico **EEHP 18629 BQY**

R - 4 - 6903 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2779406-5, datado de 23 de Setembro de 2022, **ALAN LUIZ DOS SANTOS SILVA**, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Financiamento CAIXA R\$ 140.851,32; Recursos Próprios R\$ 26.184,68; Desconto / subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 12.964,00; Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 140.851,32; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 180.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 825,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2022, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00. Nova Iguaçu, 03 de Novembro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10388 de 01/11/2022. Selo Eletrônico **EEHP 18630 PIK**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJKU8-4JFWS-2WD73-VW3MX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6903 / CNM: 089383.2.0006903-56 / Recibo: 14918 / Data da Certidão: 10/10/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJKU8-4JFWS-2WD73-VW3MX>

MATRÍCULA 6903	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

AV.5 - 6903. Data: 05/08/2024. Prenotação nº 10629 de 25/10/2023. **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\$ 6.271,44, 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, Carlos Augusto Macedo Silva, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EETU57288PNF**

AV-6 - 6.903 - INTIMAÇÃO - Prenotação nº 11099 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. Alan Luiz dos Santos Silva**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. **1 - CERTIDÃO:** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 83.087, com endereço: Estrada do Riachão, NR 20, Casa 05, Riachão, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 14/07/2025 às 09h49min, 16/07/2025 às 09h21min e 18/07/2025 às 09h13min; e com endereço: Rua Doutor Ridell, NR 155, Vila Fluminense, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, no dia 14/07/2025 às 09h49min, 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, não sabido ou inacessível. **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.registroidemoveis.org.br), tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento das prestações em atraso relativas ao registro objeto do R.4 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, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZL63373AHH**

AV-7 - 6.903 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nº 11178 de 23/09/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 28/08/2025, em que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes

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: 6903 / CNM: 089383.2.0006903-56 / Recibo: 14918 / Data da Certidão: 10/10/2025.

MATRÍCULA
6.903

FICHA
V02

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. 844442779406, firmado em 23/09/2022, devidamente registrado no R-3 e R-4 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 2025/000656, valor para base de cálculo R\$187.712,44, inscrição municipal nº 954974. Nova Iguaçu, 10/10/2025. Eu, _____, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZY 89394 RPQ**

AV-8 – 6.903 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Prenotação nº. 11163 de 04/09/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4-6.903, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-7-6.903. Nova Iguaçu, 10/10/2025. Eu, _____, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZY 89395 HPK**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJKU8-4JFWS-2WD73-VW3MX>