



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: 6900 / CNM: 089383.2.0006900-65 / Recibo: 15095 / Data da Certidão: 03/11/2025.

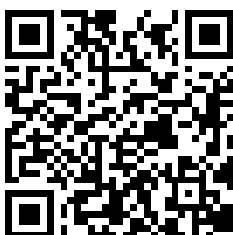
Certifico que a presente foi extraída de acordo com o Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidade que recaiam sobre os imóveis, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos 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 90265 FOU

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/DL84H-6F353-KA4GM-VTBT6>



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: 6900 / CNM: 089383.2.0006900-65 / Recibo: 15095 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL84H-6F353-KA4GM-VTBT6>

MATRÍCULA 6900	FICHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	------------------------------------------------------------------------------------

Prédio nº 20 Casa 02, da Estrada do Riachão, próprio para residência, com a área construída de 35,57ms², área livre de 18,84ms², com 01 Pavimento composto de área externa frontal, área de serviço, sala de estar, cozinha, banheiro, 01 quarto e área externa de fundos, área total de 54,41ms², 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, Nivaldo, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV - 1 - 6900 - 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, Nivaldo, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10300 de 22/06/2022. Selo Eletrônico **EEEK 68964 QRF**

AV - 2 - 6900 - 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, Nivaldo, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10301 de 22/06/2022. Selo Eletrônico **EEEK 68970 PID**

R - 3 - 6900 - 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 8.4444.2854203-5, datado de 29 de Dezembro 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**

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 Getulio Vargas, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6900 / CNM: 089383.2.0006900-65 / Recibo: 15095 / Data da Certidão: 03/11/2025.

MATRICULA	FICHA
6900	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 **ANA CRISTINA FRANÇA BERNARDO**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 13.337.952-9 emitida em 09/01/2015 e inscrita no CPF sob o nº 093.218.607/62, residente e domiciliada na rua Fausto Cardoso, nº 16, Kennedy, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 09/01/2023, através da guia nº 2023/000005, no valor de R\$ 5.527,51, o qual aqui e arquivado. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.23.02.06.38.140, datada de 06/02/2023 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: c734. 8428. 2bd2. 11ad. 7990. 37bb. 1ec7. fdde. a08e. c15a, datada de 06/02/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 184.000,00. Nova Iguaçu, 09 de Fevereiro de 2023. Eu, B. V. Macedo, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10452 de 02/02/2023. Selo Eletrônico **EEKD 14040 CID**

R - 4 - 6900 - 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 8.4444.2854203-5, datado de 29 de Dezembro de 2022, **ANA CRISTINA FRANÇA BERNARDO**, 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\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro 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\$ 147.060,61; Recursos Próprios R\$ 35.640,39; Desconto / subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 1.299,00; Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 147.060,61; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 184.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971; Encargo Inicial: R\$ 1.021,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2023, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 184.000,00. Nova Iguaçu, 09 de Fevereiro de 2023. Eu, B. V. Macedo, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10452 de 02/02/2023. Selo Eletrônico **EEKD 14041 XBX**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL84H-6F353-KA4GM-VTBT6>



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: 6900 / CNM: 089383.2.0006900-65 / Recibo: 15095 / Data da Certidão: 03/11/2025.

MATRÍCULA	FOLHA	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
6900	02	

AV - 5 - 6900 - Averbado que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado 30/08/2023, Instruída com Planilha de Débitos, em parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação da Srª Ana Cristina França Bernardo, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que a mesma não foi notificada. Dando como informação de se encontrar em local incerto e não sabido. Foi solicitado a publicação do Edital através dos números 1267/2023, 1268/2023 e 1269/2023, sendo a última publicação no dia 29/12/2023, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 26 de Janeiro de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10596 de 30/08/2023. Selo Eletrônico **EEPW 75463 CTK**

AV-6 - 6.900 - INTIMAÇÃO - Protocolo: 11029 de 10/03/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 06/02/2025, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra. Ana Cristina Franca Bernardo, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82829, com endereço: Rua Fausto Cardoso, NR 16, Kennedy, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias: 21/03/2025 às 14h50min, 24/03/2025 às 11h34min e 25/03/2025 às 12h27min, e com endereço: Estrada do Riachão, NR 20, casa 20, quadra B, Lote 02, Riachão, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, no dia: 20/03/2025 às 09h58min, em ambas 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 1619/2025 datada em 27/05/2025; publicação nº 1620/2025 datada em 28/05/2025; e publicação nº 1621/2025 datada em 29/05/2025, 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 esta serventia. Nova Iguaçu/RJ, 03/07/2025. Eu, Alexandre Carlos G. Fernandes, Alexandre Carlos G. Fernandes, Mat.: 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEYP 27997 OMV**

AV-7 - 6.900 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação sob o nº 11204 de 23/10/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 21/10/2025, 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 Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL84H-6F353-KA4GM-VTBT6>

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: cartorio8oficini@yahoo.com.br


Telefone: (21)3844-7807


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6900 / CNM: 089383.2.0006900-65 / Recibo: 15095 / Data da Certidão: 03/11/2025.

MATRÍCULA
6.900

FICHA
V02

Fiduciária em garantia nº. 844442854203, firmado em 29/12/2022, 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 2024/000654, valor para base de cálculo R\$187.712,44, inscrição municipal nº 954971. 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 90230 CUJ**

AV-8 - 6.900 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Prenotação sob o nº 11204 de 23/10/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCG/RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4-6.900, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-7-6.900. 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 90231 HLK**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL84H-6F353-KA4GM-VTBT6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

