



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: 6913 / Recibo: 13621 / Data da Certidão: 11/03/2025.

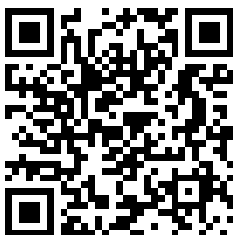
Certifico que a presente foi extraída de acordo com o Art. 19 §1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidade que recaiam sobre os imóveis, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Nova Iguaçu, 11 de Março 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 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,23 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,53.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWP 32296 QBO

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/LTNP3-BTEMS-UTW2L-VNJRC>

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: 6913 / Recibo: 13621 / Data da Certidão: 11/03/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6913	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

Prédio nº 40 Casa 05, da rua Dois de Julho, próprio para residência, com a área construída de 33,88ms2, área livre de 17,21ms2, com 01 Pavimento composto por: varanda, sala de estar, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço com ambientes integrados e área externa, área total de 51,09ms2, e a respectiva fração ideal de 18,47/100 avos do lote de terreno nº 04, da quadra 04, da referida rua Dois de Julho, medindo 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 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 05 e nos fundos com o lote nº 33, da rua Seis de Abril, distante 25,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Taquaretinga, pelo lado direito, 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-FÊ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA ME**, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 1.101, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.606.588/0001-27, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 6456. Nova Iguaçu, 27 de Julho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.**

AV - 1 - 6913 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-10 na matrícula 6456 em 27/07/2022, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 27 de Julho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10312 de 08/07/2022. Selo Eletrônico **EEFQ 01569 GLO**

AV - 2 - 6913 - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 447/2022 emitida em 25/05/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2018/009968, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 27 de Julho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10313 de 08/07/2022. Selo Eletrônico **EEFQ 01575 HPL****

R - 3 - 6913 - 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 8.4444.2856638-4, datado de 05 de Janeiro de 2023, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTNP3-BTEMS-UTW2L-VNJRC>

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 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: 6913 / Recibo: 13621 / Data da Certidão: 11/03/2025.

6913

01

4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFORESTAMENTO LTDA ME**, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 1.101, Centro, 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 **NATHALIA FERNANDES DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 28.621.668-4 emitida em 31/08/2020 e inscrita no CPF sob o nº 158.068.657/54, residente e domiciliada na Avenida Comendador Teles, 0 Casa, lote 09, quadra 43, Vilar dos Teles, Cidade de São João de Meriti, neste Estado, pelo preço de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 13/01/2023, através da guia nº 2023/000135, no valor de R\$ 4.387,51, o qual aqui e arquivado. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.23.02.06.43.135, datada de 06/02/2023 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: e393. 8ef0. b878. 78e3. 3dba. 4366. f5ad. c9fa. 97ff.27aa, datada de 06/02/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 146.000,00. Nova Iguaçu, 07 de Fevereiro de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10451 de 02/02/2023. Selo Eletrônico **EEKD 13892 UCH**

R - 4 - 6913 - 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 8.4444.2856638-4, datado de 05 de Janeiro de 2023, **NATHALIA FERNANDES DE LIMA**, 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\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis 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\$ 108.121,44; Recursos Próprios R\$ 16.237,56; Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 21.641,00; Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 108.121,44; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 146.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/02/2023, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 146.000,00. Nova Iguaçu, 07 de Fevereiro de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10451 de 02/02/2023. Selo Eletrônico **EEKD 13893 VNK**



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: 6913 / Recibo: 13621 / Data da Certidão: 11/03/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6.913	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		

AV-5 - 6.913 - INTIMAÇÃO - Protocolo: 10831 de 25/06/2024. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 20/06/2024, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do Srº Jean Vargas da Silva dos Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82351, com endereço: Dois de Julho, NR 40, casa 05, Lote 04, Quadra 04, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.293-333. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 15/08/2024 às 10h24min, 20/08/2024 às 11h40min e 21/08/2024 às 14h21min, dando como informação: Negativa a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de não atendeu. Encontra-se, portanto, em lugar incerto e não sabido. 2 - Intimação Por Edital: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicação nº 1447/2024 datada em 13/09/2024; publicação nº 1448/2024 datada em 16/09/2024; e publicação nº 1449/2024 datada em 17/09/2024, 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.4 desta matrícula. Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a está serventia. Nova Iguaçu/RJ, 09/12/2024. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVM 13626 TDD**

AV-6 - 6.913 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 11001 de 14/01/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 13/01/2025, 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 Fiduciária em garantia nº. 844442856638, firmado em 05/01/2023, 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 2025/000024, valor para base de cálculo R\$149.674,43. Nova Iguaçu, 11/03/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEWP32288ACL**

AV-7 - 6.913 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 11001 de 14/01/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNECJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4 - 6.913, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6 - 6.913. Nova Iguaçu, 11/03/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEWP32289IGP**