



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: 7025 / Data da Certidão: 17/01/2025.

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, 17 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 76546 QPV

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/PYC33-LWPDZ-6CZ2S-D3KQC>



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: 7025 / Data da Certidão: 17/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYC33-LWPDZ-6CZ2S-D3KQC>

MATRÍCULA 7025	FICHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

Prédio nº 10 Casa 03, da rua Dois de Julho, próprio para residência, unidade edificada no 1º Pavimento, com área total construída de 37,59ms², área livre com 18,14ms² e área do terreno com 74,08ms², composta por área externa frontal, varanda, sala de estar/cozinha integrados, 1 (um) banheiro, 1 (um) quarto, área de serviço e área externa de fundos, 1 (uma) vaga de garagem, e a respectiva fração ideal de 29,10/100 avos do **lote de terreno nº 01, da quadra 02, da referida rua Dois de Julho**, medindo: 5,00 metros de frente, mais 7,85 metros em curva de concordância formada com a rua Taquaretinga, 10,00 metros de fundos, por 18,00 metros pelo lado direito e 13,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 174,60ms², confrontando pelo lado direito com o lote nº 02, pelo lado esquerdo com a rua Taquaretinga e nos fundos com terras da Empresa Granja Paraíso, 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 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 6877. Nova Iguaçu, 24 de Abril de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV - 1 - 7025 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-6 na matrícula 6877 em 24/04/2023, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 24 de Abril de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10509 de 19/04/2023. Selo Eletrônico EEMD 64928 NNA

AV - 2 - 7025 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 198/2023 emitida em 10/03/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2021/028819, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 24 de Abril de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10510 de 19/04/2023. Selo Eletrônico EEMD 64932 DVV

R - 3 - 7025 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3002013-0, datado de 21 de Junho de 2023, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº



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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7025 / Data da Certidão: 17/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA
7025	01

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 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 **FLAVIA SANTOS DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 20.281.955-3 emitida em 14/12/2013 e inscrita no CPF sob o nº 056.633.087/33, residente e domiciliada na rua João Alberto Simões Júnior, s/nº, lote 04, quadra 24, Boa Esperança, Cidade de Seropédica, neste Estado, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/000954 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 13/07/2023 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.23.07.11.06.491, datada de 11/07/2023 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 8241. 7be7. 4794. c70b. a204. 765a. d245. 9aa3. b265. 7f5f, datada de 11/07/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 132.000,00. Nova Iguaçu, 17 de Julho de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10565 de 07/07/2023. Selo Eletrônico **EENY 04905 MTW**

R - 4 - 7025 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3002013-0, datado de 21 de Junho de 2023, **FLAVIA SANTOS DA COSTA**, acima qualificada, alienou o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA 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: 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\$ 104.261,00; Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 27.739,00; Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 104.261,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 132.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 586,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2023, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 132.000,00. Nova Iguaçu, 17 de Julho de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10565 de 07/07/2023. Selo Eletrônico **EENY 04906 CLF**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYC33-LWPDZ-6CZ2S-D3KQC>



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: 7025 / Data da Certidão: 17/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYC33-LWPDZ-6CZ2S-D3KQC>

MATRÍCULA 7025	FOLHA 02	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

AV.5 - 7.025. Data: 05/08/2024. Prenotação nº 10688 de 05/01/2024. **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\$ 3.108,09, 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: **EETU57320 EGL**

AV-6 - 7.025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 11000 de 14/01/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 26/11/2024, 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. 844443002013, firmado em 21/06/2023, 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. O ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2024/003430, valor para base de cálculo R\$134.002,56 e inscrição municipal nº 957250. Nova Iguaçu, 17/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ76519YJZ**

AV-7 - 7.025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 11000 de 14/01/2025. 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 – 7.025, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6 – 7.025. Nova Iguaçu, 17/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ76520FPF**



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

