



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: 7065 / CNM: 089383.2.0007065-55 / Recibo: 15257 / Data da Certidão: 02/12/2025.

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, 02 de Dezembro 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

EFAM 11948 TJT

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/USUW8-ECG7T-UCQ5W-SZPH2>

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: 7065 / CNM: 089383.2.0007065-55 / Recibo: 15257 / Data da Certidão: 02/12/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USUW8-ECG7T-UCQ5W-SZPH2>

MATRÍCULA 7065	FICHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

Prédio nº 360 Apartamento 101, da rua Nove de Março, utilização residencial, e acesso através da área livre e a escada comum aos prédios nº 360 Apto 102 e nº 360 Apto 103 com 0,73ms2, sendo composto de varanda de acesso comum com 5,00ms2, sala/cozinha, hall, quarto, banheiro e área de serviço com 34,74ms2, perfazendo uma área total de 39,74ms2, sobre o prédio nº 360 Casa 01, em uma área ideal de terreno de 20,60ms2, cuja cota de fração ideal de terreno é de 11,44/100 avos do lote de terreno nº 28, da quadra 24, da referida rua Nove de Março, 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 27, pelo lado esquerdo com o lote nº 29 e nos fundos com o lote nº 13 da rua Vinte e Três de Setembro, distante 67,80 metros do início da curva de concordância formada com a rua Dez de Abril, 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 R.T.D. PEREIRA DA SILVA – CONSTRUÇÕES – EPP**, com sede na rua Cabralia, nº 87, Bairro Maria da Luz, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.683.552/0001-81, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 6471. Nova Iguaçu, 10 de Novembro de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.**

AV – 1 – 7065 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-6 na matrícula 6471 em 10/11/2023, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 10 de Novembro de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10639 de 07/11/2023. Selo Eletrônico **EEPK 13683 VZV**

AV – 2 – 7065 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 954/2023 emitida em 04/10/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2022/008622, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 10 de Novembro de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10640 de 07/11/2023. Selo Eletrônico **EEPK 13689 ECK**

R - 3 – 7.065 – COMPRA E VENDA - Protocolo nº 10856 de 05/08/2024. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS –



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

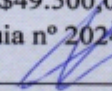
Telefone: (21)3844-7807

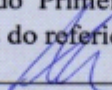
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7065 / CNM: 089383.2.0007065-55 / Recibo: 15257 / Data da Certidão: 02/12/2025.

7065

01

Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3421035-9, datado de 27/07/2024, **R.T.D PEREORA DA SILVA – CONSTRUÇÕES EPP**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **LUCAS TAVARES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de funcional nº 001954383, expedida pelo CRE/RJ em 04/08/2023 e inscrito no CPF sob o nº 198.310.187-70, residente e domiciliado na Rua Bahia, 275, casa 8, Coreia, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$123.000,00 pagos da seguinte forma: R\$0,00 com recursos próprios, R\$73.500,00 com recursos do financiamento da CAIXA e R\$49.500,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. ITBI isento pela certidão guia nº 2024/001180 e inscrição municipal nº 959139-7. Nova Iguaçu, 23/08/2024. Eu, , a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEUD49249 LTR**

R - 4 – 7.065 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 10856 de 05/08/2024. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3421035-9, datado de 27/07/2024, **LUCAS TAVARES DE SOUZA**, acima qualificado, alienou fiduciariamente 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 registrada no R-3 desta matrícula, 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\$73.500,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$148.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; Nominal e Efetiva: 0.3958; Encargo Inicial: R\$399,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2024, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Nova Iguaçu, 23/08/2024. Eu, , a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEUD49248 JTE**

AV-5 – 7.065 – INTIMAÇÃO – Prenotação nº 11108 de 07/07/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 04/07/2025, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do **Sr. LUCAS TAVARES DE SOUZA**, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. **1 – CERTIDÃO:** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 83.106, com endereço: Rua Nova de Marco, NR 360, APTO 101, Ipiranga,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USUW8-ECG7T-UCQ5W-SZPH2>



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: 7065 / CNM: 089383.2.0007065-55 / Recibo: 15257 / Data da Certidão: 02/12/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USUW8-ECG7T-UCQ5W-SZPH2>

MATRÍCULA 7.065	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
---------------------------	--------------------	--

Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizado uma diligência, no endereço acima, no dia 22/07/2025 às 12h27min, 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 1692/2025 datada em 08/09/2025; publicação nº 1693/2025 datada em 09/09/2025; e publicação nº 1694/2025 datada em 10/09/2025, 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, 10/10/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZY 89391 GHM**

AV-6 – 7.065 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação sob o nº 11222 de 25/11/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 25/11/2025, 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. 844443421035, 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 pago através da guia nº 2025/003424, valor para base de cálculo R\$150.364,50, inscrição municipal nº 959139. Nova Iguaçu, 02/12/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFAM 11926 RGF**

AV-7 – 7.065 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação sob o nº 11222 de 25/11/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4- 7.065, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6- 7.065. Nova Iguaçu, 02/12/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFAM 11927 JQP**

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

