



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: 6960 / CNM: 089383.2.0006960-79 / Recibo: 16353 / Data da Certidão: 15/07/2026.

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, 15 de Julho de 2026. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, Substituto 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDQ 35235 UPG

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XHU9-4KWTD-RXVK8-6PS6M>



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: 6960 / CNM: 089383.2.0006960-79 / Recibo: 16353 / Data da Certidão: 15/07/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XHU9-4KWTD-RXVK8-6PS6M>

6960	01	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
------	----	--

PRÉDIO A SER CONSTRUÍDO DE Nº 777 - BLOCO E - CASA 01, COM ENTRADA PELA ESTRADA LUIZ MARIO DE ROCHA LIMA, antiga ESTRADA DE MADUREIRA próprio para residência, será com 02 (dois) pavimentos, o primeiro pavimento composto de área externa frontal com garagem, sala de estar, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço e área externa de fundos, o segundo pavimento com 02 (dois) quartos e área de circulação, terá uma área livre de 75,92ms², com área de terreno de 105,54ms², e área construída de 58,58ms², terá a respectiva fração ideal de 1,94/100 avos, do Lote A, da referida Estrada Luiz Mario da Rocha Lima, antiga Estrada de Madureira, medindo 38,30 metros de frente, 56,51 metros na linha dos fundos, 155,75 metros do lado direito em 3 lances assim descritos: o primeiro de 122,37 metros, o segundo de 18,30 metros e o terceiro de 15,08 metros e 135,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o lote B, nos fundos e pelo lado esquerdo com área do loteamento Vila Loureiro, com a área de 5.450,00ms², situado na VILA LOUREIRO, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, de propriedade de JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916/917, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.963.329/0001-09, representada pelo seu sócio administrador JOSÉ DIRCEU FARIAS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, advogado, filho de José Farias e de Arestina Farias, natural de Nova Iguaçu/RJ, nascido em 25/04/1948, portador da carteira de identidade da OAB/RJ inscrição sob o nº 46.743 emitida em 15/06/2018 e do CPF sob o nº 099.274.767/87, residente e domiciliado na rua Doutor José Brigagão Ferreira, nº 37 apto 401, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 6120. Nova Iguaçu, 14 de Outubro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV - 1 - 6960 - REMISSÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que por requerimento datado de 20/09/2022 de JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, representada por seu sócio administrador: José Dirceu Farias, acima qualificado, com firma devidamente reconhecida, foi averbado sob o AV-4, na matrícula 6120 em 14/10/2022 a Afetação do Patrimônio das 55 (cinquenta e cinco) unidades que compõem o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BELJA FLOR RESIDENCIAL" submetem-se ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações da Lei 10.931 de 02/08/2004; que em decorrência do presente requerimento, constituem-se em patrimônio de afetação, todas as unidades e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos e ela vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora, conforme requerimento retro mencionado, arquivado. Nova Iguaçu, 14 de Outubro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10384 de 06/10/2022. Selo Eletrônico EEHP 16732 FGD

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 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: 6960 / CNM: 089383.2.0006960-79 / Recibo: 16353 / Data da Certidão: 15/07/2026.

6960

01

AV - 2 - 6960 - REMISSÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, que o **Instrumento Particular de Minuta da Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BELJA FLOR RESIDENCIAL"**, situado na Estrada Luiz Mario da Rocha Lima, antiga Estrada de Madureira, na Vila Loureiro, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, foi registrado no **Livro 3-Auxiliar sob o nº 43, desta Circunscrição Imobiliária**. Nova Iguaçu, 14 de Outubro de 2022. Eu, Antônio do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10385 de 06/10/2022. Selo Eletrônico **EEHP 16787 MKR**

AV - 3 - 6960 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 529/2023 emitida em 20/06/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2018/038710, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 18 de Julho de 2023. Eu, Antônio do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10573 de 13/07/2023. Selo Eletrônico **EENY 05059 WGJ**

R - 4 - 6.960 - COMPRA E VENDA - Prenotação nº 11162 de 04/09/2025. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3961705-8, datado de 21/08/2025, **JODIF ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **LOUIZE STEFANE PEREIRA BRANDAO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, inscrita no CPF sob o nº 194.057.167-78, residente e domiciliada em Rua Coragem, 24, Riachão, Nova Iguaçu/RJ; pelo preço de R\$315.000,00 pagos da seguinte forma: R\$63.000,00 com recursos próprios e R\$252.000,00 com recursos do financiamento da CAIXA. ITBI pago através da certidão guia nº 2025/002618, base de cálculo R\$315.000,00 e inscrição municipal nº 957870. Nova Iguaçu, 12/09/2025. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZL63479DBA**

R - 5 - 6.962 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 11162 de 04/09/2025. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3961705-8, datado de 21/08/2025, **LOUIZE STEFANE PEREIRA BRANDAO**, acima

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XHU9-4KWTD-RXVK8-6PS6M>



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: 6960 / CNM: 089383.2.0006960-79 / Recibo: 16353 / Data da Certidão: 15/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6.960	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

qualificada, 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-4** 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\$252.000,00; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada% a.a; Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Nominal e Efetiva: 0.6800; Encargo Inicial: R\$1.887,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/09/2025, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de público leilão R\$315.000,00, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Nova Iguaçu, 12/09/2025. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZL63480ZSB**

AV-6 – 6.960 – INTIMAÇÃO – Prenotação sob o nº 11277 de 04/02/2026. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 26/01/2026, procedo à averbação, informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra. **Louize Stefane Pereira Brandão**, através de requerimento: **CERTIDÃO** - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada sob o nº 83.586, referente ao endereço: Estrada Luiz Mario da Rocha Lima, NR 777, Casa 01, bloco E Lote A, Austin, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, em 11/03/2026, às 11h00min, dando como resultado: **POSITIVA** a notificação, sendo entregue à notificada acima mencionada, que recebeu e exarou o ciente. Decorrido o prazo legal de 15 dias, não houve o pagamento das prestações em atraso relativas ao registro objeto do R.5 desta matrícula. Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a está serventia. Nova Iguaçu/RJ, 22/04/2026. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFCO 19914 SKT**

AV-7 – 6.960 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Prenotação sob o nº 11366, de 06/07/2026. Atendendo ao requerimento, datado de 06/07/2026, em que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 8.4444.3961705-8, registrado no **R-5** desta matrícula, e não tendo a devedora purgado a mora, averba-se, nos termos



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: 6960 / CNM: 089383.2.0006960-79 / Recibo: 16353 / Data da Certidão: 15/07/2026.

MATRÍCULA
6.960

FICHA
V02

do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária. ITBI pago pela guia nº 2026/002102, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 319.148,09. Nova Iguaçu, 13/07/2026. Eu, [assinatura], Alexandre Carlos G. Fernandes, mat. 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFDQ 35171 OWL**

AV-8 - 6.960 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
Prenotação sob o nº 11366, de 06/07/2026. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ/RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do **R-5 - 6.960**, uma vez consolidada a propriedade fiduciária, conforme **AV-7 - 6.960**. Nova Iguaçu, 13/07/2026. Eu, [assinatura], Alexandre Carlos G. Fernandes, mat. 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFDQ 35172 VLL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XHU9-4KWTD-RXVK8-6PS6M>

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