



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: 6354 / Data da Certidão: 04/06/2025.

**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, 04 de Junho 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

**EEYB 98221 ICR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJS2P-9Z7NR-8J3TK-PFTLR>



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: 6354 / Data da Certidão: 04/06/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJS2P-9Z7NR-8J3TK-PFTLR>

MATRÍCULA <b>6354</b>	FICHA <b>01</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

**Fração Ideal de 10,68/100 do lote de terreno 16, da quadra 09, da rua Sagitário,** medindo: 12,00 metros de frente, 10,00 metros de fundos, por 35,00 metros pelo lado direito e 23,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 300,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 04, da rua Peixes, distante 32,00 metros do início da curva de concordância formada com a Travessa dos Teixeiras, pelo lado direito, situado no loteamento denominado **PARQUE VINTE E SETE DE ABRIL**, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, **de propriedade de JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916 e 917, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, na matrícula 5995. Nova Iguaçu, 07 de Dezembro de 2016. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi.

-----

**AV - 1 - 6354** - Averbação para constar o registro da **Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal**, registrada sob o R-3 na matrícula 5995 em 07/12/2016, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 07 de Dezembro de 2016. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8827 de 01/12/2016. Selo Eletrônico nº **EBVV 37532 MIL**

-----

**AV - 2 - 6354** - Averbação para constar a construção do **prédio nº 168 Casa G**, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Sagitário, próprio para residência, com a área construída de 44,38ms2, composto de dois pavimentos: **1º pavimento composto de quintal nos fundos com área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha e banheiro, 2º pavimento composto de 02 quartos e circulação.** Nova Iguaçu, 07 de Dezembro de 2016. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8828 de 01/12/2016. Selo Eletrônico nº **EBVV 37541 KDD**

-----

**AV - 3 - 6354** - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme certidão nº 837/2016 emitida em 10/11/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2016/060578, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 07 de Dezembro de 2016. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8829 de 01/12/2016. Selo Eletrônico nº **EBVV 37550 AHX**

-----



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 6354 / Data da Certidão: 04/06/2025.

6354

01

**R - 4 - 6354 -** Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.1479306-5, datado de 20 de Fevereiro de 2017, 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, **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916 e 917, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **TATIANA CAMPOS SEBASTIÃO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 13.463.026-8 emitida em 08/11/2002 e inscrita no CPF sob o nº 102.987.257/03, residente e domiciliada na rua Amélia Barbosa de Moura, nº 571 Casa 01, Santa Eugênia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 24/02/2017, na agência do Banco Santander desta Cidade de Nova Iguaçu, através da guia nº 2017/000321, no valor de R\$ 2.785,57, o qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 0168017022226036 datada de 22/02/2017 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 5dba. 6717. a419. 30cf. 3c04. 548b. 89ba. 88b7. aca6. 96f3, datada de 22/02/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 139.000,00. Nova Iguaçu, 06 de Março de 2017. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8920 de 21/02/2017. Selo Eletrônico nº **EBZE 52769 XSG**

**R - 5 - 6354 -** Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.1479306-5, datado de 20 de Fevereiro de 2017, **TATIANA CAMPOS SEBASTIÃO, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 96.633,17; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 26.000,00; Recursos Próprios R\$ 3.145,67; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.221,16; Valor Total da Dívida R\$ 96.633,17; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 139.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Encargo

CONTINUA NA FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJS2P-9Z7NR-8J3TK-PFTLR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 6354 / Data da Certidão: 04/06/2025.

MATRÍCULA	FICHA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
6354	02	

Inicial: R\$ 540,00; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/03/2017, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 139.000,00. Nova Iguaçu, 06 de Março de 2017. O Oficial, \_\_\_\_\_ conferi e subscrevi. Prenotação nº 8920 de 21/02/2017. Selo Eletrônico nº **EBZE 52770 LGV**

-----

**AV - 6 - 6354 - Averbado** que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado 22/06/2023, 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 Tatiana Campos Sebastião, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que a mesma foi notificada no dia 08/08/2023, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 18 de Setembro de 2023. Eu, Vitor do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10571 de 11/07/2023. Selo Eletrônico **EEOL 66808 XCB**

-----

**AV-7 - 6.354 - INTIMAÇÃO** - Protocolo: 10941 de 30/10/2024. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 25/10/2024, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra Tatiana Campos Sebastiao, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82685, com endereço: Rua Sagiario, NR 168, casa G, Rodrilancia, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.083-187. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 21/11/2024 às 09h35min, 22/11/2024 às 10h19min e 25/11/2024 às 14h38min, 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 1534/2025 datada em 20/01/2025; publicação nº 1535/2025 datada em 21/01/2025; e publicação nº 1536/2025 datada em 22/01/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br)), tendo decorrido os 15 dias e 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, 11/03/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEWP32284APV**

-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JJS2P-9Z7NR-8J3TK-PFTLR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

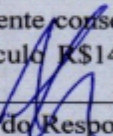
Telefone: (21)3844-7807

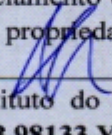
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6354 / Data da Certidão: 04/06/2025.

MATRÍCULA  
6.354

FICHA  
V02

**AV-8 - 6.354 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Prenotação nº 11079 de 28/05/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 26/05/2025, 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. 844441479306, firmado em 20/02/2017, devidamente registrado no R-4 e R-5 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 2025/001357, valor para base de cálculo R\$146.013,04 e inscrição municipal nº 925157. Nova Iguaçu, 03/06/2025. Eu, , Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEYB 98132 ETK**

-----  
**AV-9 - 6.354 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº. 11079 de 28/05/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5 - 6.354, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-8 - 6.354. Nova Iguaçu, 03/06/2025. Eu, , Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEYB 98133 YWV**

-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJS2P-9Z7NR-8J3TK-PFTLR>