



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: 7082 / Data da Certidão: 07/05/2025.

**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, 07 de Maio 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

**EEXQ 88136 YWN**

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/6RLTH-RNH84-2RW2U-PG63T>



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: 7082 / Data da Certidão: 07/05/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RLTH-RNH84-2RW2U-PG63T>

MATRÍCULA <b>7082</b>	FICHA <b>01</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

**Prédio nº 127 Casa 03, da rua Cinco de Janeiro**, próprio para residência, com área construída de 40,24m<sup>2</sup>, área livre de 19,40m<sup>2</sup>, área do terreno de 59,64m<sup>2</sup>, com 1 pavimento composto de área externa frontal com varanda e vaga de garagem, sala de estar, cozinha, banheiro, quarto e área externa de fundos, e respectiva fração ideal de 33,14/100 avos do lote de terreno nº 06, da quadra 14, da referida rua Cinco de Janeiro, 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 180,00ms<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 07, e nos fundos com o lote nº 31, da rua Sete de Julho, distante 45,00 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 R M ALBUQUERQUE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na rua Okir, nº 100, lote 09, quadra D, Jardim Alvorada, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.944.847/0001-37, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 7027. Nova Iguaçu, 20 de Março de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

-----

**AV - 1 - 7082** - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-7 na matrícula 7027 em 20/03/2024, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 20 de Março de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10743 de 18/03/2024. Selo Eletrônico **EERH 51465 GBE**

-----

**AV - 2 - 7082** - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme Certidão nº 099/2024 emitida em 07/03/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2023/168063, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 20 de Março de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10744 de 18/03/2024. Selo Eletrônico **EERH 51468 QZQ**

-----

**R - 3 - 7082** - 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 8.4444.3384086-3, datado de 26 de Abril de 2024, 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, **R M ALBUQUERQUE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede



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: 7082 / Data da Certidão: 07/05/2025.

MATRÍCULA	FOLHA
7082	01

na rua Okir, nº 100, lote 09 quadra D, Jardim Alvorada, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.944.847/0001-37, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **STEFANI DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 29.101.594-9 emitida em 28/07/2021 e inscrita no CPF sob o nº 180.713.357/54, residente e domiciliada na rua Debora Souza Costa, nº 305, Caioaba, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2024/000732 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 08/05/2024 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.24.05.14.23.575, datada de 14/05/2024 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: c9c3. 1da3. f41d. 457b. d161. 12eb. 68F9. bac2. 0730. ec37, datada de 14/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 165.000,00. Nova Iguaçu, 23 de Maio de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10791 de 09/05/2024. Selo Eletrônico **EESP 34613 FQY**

-----

**R - 4 - 7082** - 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 8.4444.3384086-3, datado de 26 de Abril de 2024, **STEFANI DA SILVA ALVES, 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\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro 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\$ 109.003,000; Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 44.997,00; Valor da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro) R\$ 109.003,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 165.000,00; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; Encargo Inicial: R\$ 553,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2024, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 165.000,00. Nova Iguaçu, 23 de Maio de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10791 de 09/05/2024. Selo Eletrônico **EESP 34614 PJO**

-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RLTH-RNH84-2RW2U-PG63T>



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: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 7082 / Data da Certidão: 07/05/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RLTH-RNH84-2RW2U-PG63T>

7.082	02	<b>REGISTRO DE IMOVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
-------	----	--

**AV-5 – 7.082 – INTIMAÇÃO** - Protocolo: 10942 de 04/11/2024. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 30/10/2024, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra Stefani da Silva Alves, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82686, com endereço: Rua Cinco de Janeiro, NR 127, casa 03, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.293-348. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 21/11/2024 às 16h14min, 22/11/2024 às 15h12min e 25/11/2024 às 15h19min, 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.registrodeimoveis.org.br](http://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 esta serventia. Nova Iguaçu/RJ, 11/03/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEWP32285QNC**

.....

**AV-6 - 7.082 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Prenotação nº 11063 de 02/05/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 30/04/2024, 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. 844443384086, firmado em 26/04/2024, 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 incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2025/001285, valor para base de cálculo R\$166.567,89 e inscrição municipal nº 960300. Nova Iguaçu, 07/05/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, Mat.: 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEXQ88120ZCX**

.....

**AV-7 – 7.082 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº. 11063 de 02/05/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4 – 7.082, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6 – 7.082. Nova Iguaçu, 07/05/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEXQ88121TIE**

.....



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

