



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: 6917 / Data da Certidão: 13/05/2025.

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, 13 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 88457 AYQ

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/9NB7T-A9N7W-Z88H4-XQX23>



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: 6917 / Data da Certidão: 13/05/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NB7T-A9N7W-Z88H4-XQX23>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6917	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

Prédio nº 100 Casa 03, da rua Seis de Abril, próprio para residência, com a área construída de 33,88ms², área livre de 17,21ms², com 01 Pavimento composto por: varanda, sala de estar, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço com ambientes integrados e área externa, área total de 51,09ms², e a respectiva fração ideal de 18,47/100 avos do lote de terreno nº 10, da quadra 06, da referida rua Seis de Abril, 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 09, pelo lado esquerdo com o lote nº 11 e nos fundos com o lote nº 27, da rua Vinte e Quatro de Agosto, distante 75,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Doze de Outubro, pelo lado esquerdo, 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 6415. Nova Iguaçu, 28 de Julho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.**

AV - 1 - 6917 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-6 na matrícula 6415 em 28/07/2022, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 28 de Julho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10316 de 08/07/2022. Selo Eletrônico **EEFQ 01762 SVF**

AV - 2 - 6917 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 505/2022 emitida em 08/06/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2018/006398, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 28 de Julho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10317 de 08/07/2022. Selo Eletrônico **EEFQ 01768 PWQ**

R - 3 - 6917 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2868187-6, datado de 23 de Janeiro 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

ri digital



ONR



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: 6917 / Data da Certidão: 13/05/2025.

6917

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 **NATHAN DOS SANTOS GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 33.785.443-4 emitida em 26/07/2022 e inscrito no CPF sob o nº 223.364.687/86, residente e domiciliado na rua Sete de Julho, s/nº, lote 37, quadra 26, Ipiranga, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 31/01/2023, através da guia nº 2023/000287, no valor de R\$ 4.357,51 e no dia 31/01/2023, através da guia complementar nº 2023/000291, no valor de R\$ 1.057,51, as quais aqui se arquivam. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.23.03.06.50.974, datada de 06/03/2023 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: da54. d2a6. 7ec8. e897. 7bf6. 6db9. 9ba1. 4897. 2902. a7f2, datada de 06/03/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00. Nova Iguaçu, 08 de Março de 2023. Eu, Nathan dos Santos Gomes, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10478 de 02/03/2023. Selo Eletrônico **EEKD 16245 LGJ**

R - 4 - 6917 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2868187-6, datado de 23 de Janeiro de 2023, NATHAN DOS SANTOS GOMES, acima qualificado, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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\$ 116.000,00; Recursos Próprios R\$ 745,00; Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 28.255,00; Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 116.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 180.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 645,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2023, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00. Nova Iguaçu, 08 de Março de 2023. Eu, Nathan dos Santos Gomes, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10478 de 02/03/2023. Selo Eletrônico **EEKD 16246 XSE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NBT7T-A9N7W-Z88H4-XQX23>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-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

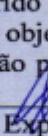
Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

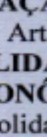
Livro: 2 / Matrícula: 6917 / Data da Certidão: 13/05/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NB7T-A9N7W-Z88H4-XQX23>

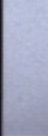
MATRÍCULA 6.917	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
---------------------------	--------------------	--

AV-5 - 6.917 - INTIMAÇÃO - Protocolo: 10943 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 Srº Nathan dos Santos Gomes, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82687, com endereço: Rua Seis de Abril, NR 100, casa 03, Lote 10, Quadra 06, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.293-336 e Rua Sete de Julho, NR 103, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.293-351. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 21/11/2024 às 13h53min, 21/11/2024 às 14h18min e 22/11/2024 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 1550/2025 datada em 11/02/2025; publicação nº 1551/2025 datada em 12/02/2025; e publicação nº 1552/2025 datada em 13/02/2025, 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 esta serventia. Nova Iguaçu/RJ, 11/03/2025. Eu, , Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEWP32283MNC**

.....

AV-6 - 6.917 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 11064 de 07/05/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 02/05/2024, 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. 844442868187, firmado em 23/01/2023, 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. ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2025/001314, valor para base de cálculo R\$185.179,02 e inscrição municipal nº 955151. Nova Iguaçu, 13/05/2025. Eu, , Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, Mat.: 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEXQ88392TTL**

.....

AV-7 - 6.917 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 11064 de 07/05/2025. 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 - 6.917, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6 - 6.917. Nova Iguaçu, 13/05/2025. Eu, , Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, Mat.: 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo



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 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: 6917 / Data da Certidão: 13/05/2025.

MATRÍCULA
6.917

FICHA
V02

Eletrônico: **EEXQ88393WIT**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NB7T-A9N7W-Z88H4-XQX23>