



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: 7066 / CNM: 089383.2.0007066-52 / Recibo: 14819 / Data da Certidão: 10/09/2025.

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, 10 de Setembro 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

EEZL 63407 SLK

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/DSY3X-LEMAS-6PXQ6-42775>



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: 7066 / CNM: 089383.2.0007066-52 / Recibo: 14819 / Data da Certidão: 10/09/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSY3X-LEMAS-6PXQ6-4277S>

MATRÍCULA 7066	FICHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

Prédio nº 360 Apartamento 102, da rua Nove de Março, utilização residencial, e acesso através da área livre e a escada comum aos prédios nº 360 Apto 101 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 34,83ms2, perfazendo uma área total de 39,83ms2, sobre o prédio nº 360 Casa 02, em uma área ideal de terreno de 20,65ms2, cuja cota de fração ideal de terreno é de 11,47/100 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, S. Justo do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.**

AV - 1 - 7066 - 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, S. Justo do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10639 de 07/11/2023. Selo Eletrônico **EEPK 13684 OTF**

AV - 2 - 7066 - 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, S. Justo do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10640 de 07/11/2023. Selo Eletrônico **EEPK 13690 IDV**

R - 3 - 7066 - 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

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

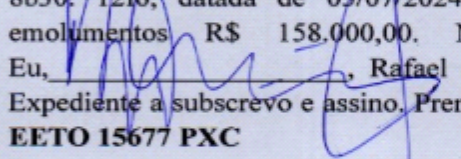
E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7066 / CNM: 089383.2.0007066-52 / Recibo: 14819 / Data da Certidão: 10/09/2025.

MATRÍCULA	FICHA
7066	01

8.4444.3437267-7, datado de 11 de Junho 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.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, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **TALITA CRISTINA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 25.918.359-8 emitida em 03/10/2023 e inscrita no CPF sob o nº 187.637.687/20, residente e domiciliada na rua Euchario, nº 37 A Casa 02, Cabuçu, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 130.800,00 (cento e trinta mil, oitocentos reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2024/001043, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 03/07/2024 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.24.07.05.08.085, datada de 05/07/2024 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: c025. b10c. 1181. 4a0e. b417. b656. 30ab. 31d6. 8b30. 12f6, datada de 05/07/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 158.000,00. Nova Iguaçu, 08 de Julho de 2024. Eu, , Rafael da Conceição, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10829 de 21/06/2024. Selo Eletrônico **EETO 15677 PXC**

R - 4 - 7066 – 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 8.4444.3437267-7, datado de 11 de Junho de 2024, **TALITA CRISTINA SILVA, acima qualificada**, alienou 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 de R\$ 130.800,00 (cento e trinta mil, oitocentos 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\$ 82.100,00; Recursos Próprios R\$ 478,00; Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 48.222,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro R\$ 82.100,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 158.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a.; Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; Encargo Inicial: R\$ 446,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2024, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 158.000,00. Nova Iguaçu, 08 de Julho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSY3X-LEMAS-6PXQ6-4277S>



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: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7066 / CNM: 089383.2.0007066-52 / Recibo: 14819 / Data da Certidão: 10/09/2025.

MATRÍCULA 7066	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

Eu, [assinatura], Rafael da Conceição, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10829 de 21/06/2024. Selo Eletrônico **EETO 15678 ARF**

AV-5 - 7.066 - INTIMAÇÃO - Protocolo: 11030 de 10/03/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 18/02/2025, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra. Thalita Cristina Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82828, com endereço: Rua Nove de Março, NR 360, APTO 102, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foram realizadas uma diligência, no endereço acima, nos dia 21/03/2025 às 11h23min, 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 e não sabido. 2 - Intimação Por Edital: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicação nº 1615/2025 datada em 21/05/2025; publicação nº 1616/2025 datada em 22/05/2025; e publicação nº 1617/2025 datada em 23/05/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registroidemoveis.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, 03/07/2025. Eu, [assinatura], Alexandre Carlos G. Fernandes, Mat.: 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEYP 27996 LHT**

AV-6 - 7.066 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nº 11163 de 04/09/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 28/08/2025, 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. 844443437267, firmado em 11/06/2024, 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 2025/002389, valor para base de cálculo R\$160,255,00, inscrição municipal nº 959140 e CEP.: 26293-345. Nova Iguaçu, 10/09/2025. Eu, [assinatura], Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZL63392KWG**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSY3X-LEMAS-6PXQ6-4277S>



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

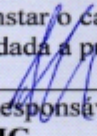
Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7066 / CNM: 089383.2.0007066-52 / Recibo: 14819 / Data da Certidão: 10/09/2025.

MATRÍCULA
7.006

FICHA
V02

AV-7 – 7.066 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº. 11163 de 04/09/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNECJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4-7.066, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6 -7.066. Nova Iguaçu, 10/09/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZL63393OHC**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSY3X-LEMAS-6PXQ6-4277S>