



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: 6314 / Recibo: 14403 / Data da Certidão: 01/07/2025.

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, 01 de Julho de 2025. 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: 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

EEYP 27807 AXC

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/5DZZV-7MUNG-J4Y7M-SHHE7>



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: 6314 / Recibo: 14403 / Data da Certidão: 01/07/2025.

MATRÍCULA	FOLHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6314	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

Fração Ideal de 33,34/100 do lote de terreno nº 33, da quadra 12, da rua Cinco de Janeiro, que na totalidade mede: 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 32, pelo lado esquerdo com o lote nº 34, e nos fundos com o lote nº 04, da rua Nove de Março, distante 25,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Taquaretinga, 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 **R.T.D. PEREIRA DA SILVA – CONSTRUÇÕES - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.683.552/0001-81, com sede na rua Cabralia, nº 87, Bairro Maria da Luz, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, na matrícula 5500. Nova Iguaçu, 20 de Junho de 2016. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

AV – 1 – 6314 – Averbação para constar o registro da **Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal**, registrada sob o R-4 na matrícula 5500 em 20/06/2016, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 20 de Junho de 2016. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8704 de 02/06/2016. Selo Eletrônico nº **EBPE 85155 CSB**

AV – 2 – 6314 – Averbação para constar a construção do **prédio nº 150 Casa 03**, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Cinco de Janeiro, próprio para residência, com a área construída de 59,62ms², composto de: pavimento térreo com sala, cozinha, despensa, hall de circulação, área de serviço, área livre nos fundos e área livre na frente com garagem, 1º Pavimento com dois quartos, banheiro e hall de circulação. Nova Iguaçu, 20 de Junho de 2016. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8705 de 02/06/2016. Selo Eletrônico nº **EBPE 85158 ENN**

AV – 3 – 6314 - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme certidão nº 331/2016 emitida em 25/05/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2016/035575, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 20 de Junho de 2016. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8706 de 02/06/2016. Selo Eletrônico nº **EBPE 85161 UVU**



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: 6314 / Recibo: 14403 / Data da Certidão: 01/07/2025.

MATRÍCULA	FICHA
6314	01

R - 4 - 6314 - 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 - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) contrato nº 8.4444.1364305-1, datado de 03 de Novembro de 2016, 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 - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 16.683.552/0001-81, com sede na rua Cabralia, nº 87, Bairro Maria da Luz, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **DANIEL ALVES DA FONSECA**, brasileiro, despachante, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 24.566.920-5 emitida em 02/05/2006 e inscrito no CPF sob o nº 132.120.587/22 e sua mulher **ERICKA BEATRIZ MENDES DE SOUZA FONSECA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 28.212.723-2 emitida em 20/07/2013 e inscrita no CPF sob o nº 153.937.257/01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Professor Novais, nº 157 Casa 01, Lagoinha, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2016/002405 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 08/11/2016 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 0168016111134060 datada de 11/11/2016 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 0170. 037e. 94f4. 8b12. f320. 7e78. 9700. daae. 1035. 9678 datada de 11/11/2016. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 142.000,00. Nova Iguaçu, 21 de Novembro de 2016. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8803 de 10/11/2016. Selo Eletrônico nº **EBVE 81729 UPF****

R - 5 - 6314 - 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 - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) contrato nº 8.4444.1364305-1, datado de 03 de Novembro de 2016, **DANIEL ALVES DA FONSECA e sua mulher ERICKA BEATRIZ MENDES DE SOUZA FONSECA, acima qualificados, alienaram 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\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP- Tabela Price; Financiamento**



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: 6314 / Recibo: 14403 / Data da Certidão: 01/07/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DZZV-7MUNG-J4Y7M-SHHE7>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6314	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		

Concedido pela CAIXA R\$ 113.600,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 12.321,00; Recursos Próprios R\$ 12.325,92; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 3.753,08; Valor Total da Dívida R\$ 113.600,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 142.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Encargo Inicial: R\$ 631,55; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2016, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 142.000,00. Nova Iguaçu, 21 de Novembro de 2016. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8803 de 10/11/2016. Selo Eletrônico nº **EBVE 81731 IOK**

AV-6 - 6.314 - INTIMAÇÃO - Protocolo: 10962 de 26/11/2024. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 14/11/2024, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação de Daniel Alves da Fonseca e Ericka B Mendes de Souza Fonseca, através de requerimento deste Cartório de Títulos e Documentos. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82708, com endereço: Rua Cinco de Janeiro, NR 150, C3, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ e Rua Professor Novais, NR 157, C1, Lagoinha, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foram realizadas diligência, no endereço acima, no dia 19/12/2024 às 10h38min e no dia 19/12/2024 às 12h00min, dando como informação: Negativa as notificações. Não foi entregue aos notificados acima mencionado, por não ter sido encontrados nos endereços indicados, se encontrando em local incerto e não sabido. 2 - Intimação Por Edital: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicação nº 1564/2025 datada em 06/03/2025; publicação nº 1565/2025 datada em 07/03/2025; e publicação nº 1566/2025 datada em 10/03/2024, 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.5 desta matrícula. Certifico ainda, que os notificados acima mencionado não purgaram a mora do débito junto a esta serventia. Nova Iguaçu/RJ, 24/04/2025. Eu, _____, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEXQ87606FNP**

AV-7 - 6.314 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 11100 de 20/06/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 20/05/2025, 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

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: 6314 / Recibo: 14403 / Data da Certidão: 01/07/2025.

MATRÍCULA	FICHA
6.314	V02

Fiduciária em garantia nº. 844441364305, firmado em 03/11/2016, 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 2025/001742, valor para base de cálculo R\$255.300,00 e inscrição municipal nº 921983. Nova Iguaçu, 01/07/2025. Eu, Alexandre Carlos G. Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEYP 27803 VOV**

AV-8 – 6.314 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 11100 de 20/06/2025. 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 – 6.314, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-7 – 6.314. Nova Iguaçu, 01/07/2025. Eu, Alexandre Carlos G. Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEYP 27804 EWY**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DZZV-7MUNG-J4Y7M-SHHE7>