



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: 6648 / Data da Certidão: 29/04/2025.

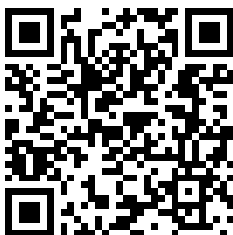
Certifico que a presente foi extraída de acordo com o Art. 19 §1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidade que recaiam sobre os imóveis, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Nova Iguaçu, 29 de Abril 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

EEQ 87832 FUA

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/CBJRB-5LH7W-3RYNU-B77D8>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica-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: 6648 / Data da Certidão: 29/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJRB-5LH7W-3RYNU-B77D8>

MATRÍCULA	FOLHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6648	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

Prédio nº 62 Apartamento 102, da Travessa dos Teixeiras, próprio para residência, no pavimento superior, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, varanda, circulação, área de serviço e área livre, com 58,70ms2 de área de construção, 14,03ms2 de área livre privativa, 14,03ms2 de área privativa de ocupação de terreno, 72,73ms2 de área total e a respectiva fração ideal de 24,789/100 do **lote de terreno nº 17, da quadra 01, da referida Travessa dos Teixeiras**, medindo: 11,00 metros de frente, 10,00 metros de fundos, por 18,00 metros pelo lado direito e 22,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 176,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 16, pelo lado esquerdo nº 18, e nos fundos com o lote nº 13, da rua Alcides Crispim Braga, distante 18,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Aires, 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 PROJETHAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Getúlio Vargas, nº 121, Sala 311, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.508.625/0001-40, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 6172. Nova Iguaçu, 17 de Dezembro de 2020. O Oficial, Carlos Augusto Macedo Silva, conferi e subscrevi.

AV - 1 - 6648 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-3 na matrícula 6172 em 17/12/2020, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 17 de Dezembro de 2020. O Oficial, Carlos Augusto Macedo Silva, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9973 de 14/12/2020. Selo Eletrônico EDPY 32759 CPB

AV - 2 - 6648 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 631/2020 emitida em 16/11/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2020/014478, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 17 de Dezembro de 2020. O Oficial, Carlos Augusto Macedo Silva, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9974 de 14/12/2020. Selo Eletrônico EDPY 32763 OKB

AV - 3 - 6648 - Atendendo ao requerimento datado de 10/03/2021, instruído com cópia da 2ª Alteração Contratual, fiz nesta data a averbação da nova sede da empresa PROJETHAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para Avenida Doutor Mario Guimarães, nº 362 apto 102, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, passando o mesmo a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova

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: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6648 / Data da Certidão: 29/04/2025.

MATRÍCULA
6648

FICHA
01

Iguaçu, 15 de Março de 2021. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10020 de 11/03/2021. Selo Eletrônico EDSG 57952 NOS

R - 4 - 6648 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2483392-2, datado de 24 de Fevereiro de 2021, 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, **PROJETHAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Doutor Mario Guimarães, nº 362 apto 102, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.508.625/0001-40, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **RAFAELA DO NASCIMENTO CRUZ**, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade do COREN/RJ reg. nº 000.880118 emitida em 14/06/2019 e inscrita no CPF sob o nº 151.891.347/41, residente e domiciliada rua Tijuca, s/nº, Vilar dos Teles, Cidade de São João de Meriti, neste Estado, pelo preço de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 04/03/2021, através da guia nº 2021/000650, no valor de R\$ 6.576,25, o qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.21.03.12.08.605, datada de 12/03/2021 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: e471.9e24.a63b.b318.c9e4.e9f4.e6b4.dee9.2026.be2b, datada de 12/03/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 219.000,00. Nova Iguaçu, 15 de Março de 2021. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10016 de 09/03/2021. Selo Eletrônico EDSG 57953 NYU

R - 5 - 6648 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Contrato nº 8.4444.2483392-2, datado de 24 de Fevereiro de 2021, **RAFAELA DO NASCIMENTO CRUZ**, 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\$ 182.000,00

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJRB-5LH7W-3RYNU-B77D8>

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



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: 6648 / Data da Certidão: 29/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJRB-5LH7W-3RYNU-B77D8>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6648	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		

(cento e oitenta e dois 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\$ 145.600,00; Recursos próprios R\$ 32.705,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 1.160,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 2.535,00; Valor Total da Dívida R\$ 145.600,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 219.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a.; Nominal: 6.5000; Efetiva: 6.6971; Encargo Inicial: R\$ 973,61; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/03/2021, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 219.000,00. Nova Iguaçu, 15 de Março de 2021. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10016 de 09/03/2021. Selo Eletrônico **EDSG 57954 XDD**

AV-6 - 6.648 - INTIMAÇÃO - Protocolo: 10988 de 13/12/2024. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 11/12/2024, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra Rafaela do Nascimento Cruz, através de requerimento. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti, protocolada sob o nº 103059 e registrada sob o nº 85842, com endereço: Rua Tijuca, NR SN, L30, Q245, Vilar dos Teles, São João de Meriti/RJ. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 19/12/2024 às 16h45min, 21/12/2024 às 09h08min e 23/12/2024 às 11h10min, dando como informação: Negativa a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de não encontrar ninguém no local. Encontra-se, portanto, em local ignorado, incerto ou inacessível. 2 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada e registrada sob o nº 82750, com endereço: Travessa dos Teixeiras, NR 62, Lote 17, Quadra 1, Apto 102, Rodilândia, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 14/01/2025 às 09h43min, 16/01/2025 às 12h12min e 17/01/2025 às 13h28min, dando como informação: Negativa a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de não encontrar ninguém no local. Encontra-se, portanto, em local incerto ou não sabido. 3 - 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.5 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: **EEWP32286WWP**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 6648 / Data da Certidão: 29/04/2025.

MATRÍCULA
6648

FICHA
02

AV-7 - 6.648 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 11061 de 25/04/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 10/04/2024, 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. 844442483392, firmado em 24/02/2021, 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 2024/000568, valor para base de cálculo R\$226.382,63 e inscrição municipal nº 946063. Nova Iguaçu, 29/04/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEXQ87818ZEO**

AV-8 - 6.648 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 11061 de 25/04/2025. 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 - 6.648, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-7 - 6.648. Nova Iguaçu, 29/04/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEXQ87819AOU**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBJRB-5LH7W-3RYNU-B77D8>

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