



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: 6997 / CNM: 089383.2.0006997-65 / Recibo: 15961 / Data da Certidão: 05/05/2026.

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, 05 de Maio de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCO 20218 SSW

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/RKKG8K-PMJH6-S8F4G-QK2HL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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: 6997 / CNM: 089383.2.0006997-65 / Recibo: 15961 / Data da Certidão: 05/05/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKG8K-PMJH6-S8F4G-QK2HL>

MATRÍCULA	FOLHA	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
6997	01	

Prédio nº 158 Casa 02, da rua Dois de Julho, próprio para residência, com a área construída de 35,66ms², área livre de 24,58ms², com área de terreno de 60,24ms², com 01 (um) Pavimento composto de área externa frontal com garagem, sala de estar e cozinha integrados, 01 (um) banheiro, 01 (um) quarto e área externa de fundos, e a respectiva fração ideal de 33,46/100 avos do lote de terreno nº 17, da quadra 02, da referida rua Dois de Julho, 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 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos com terras da Empresa Granja Paraiso, distante 159,00 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 **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 6878. Nova Iguaçu, 09 de Novembro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.**

AV - 1 - 6997 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-6 na matrícula 6878 em 09/11/2022, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 09 de Novembro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10394 de 03/11/2022. Selo Eletrônico **EEHP 19231 PEY**

AV - 2 - 6997 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 805/2022 emitida em 01/09/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2021/028820, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 09 de Novembro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10395 de 03/11/2022. Selo Eletrônico **EEHP 19234 FNS**

R - 3 - 6997 - 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 8.4444.2916809-9, datado de 17 de Março 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: 6997 / CNM: 089383.2.0006997-65 / Recibo: 15961 / Data da Certidão: 05/05/2026.

MATRÍCULA
6997

FICHA
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 **LAIZE GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 30.892.817-5 emitida em 29/06/2017 e inscrita no CPF sob o nº 192.109.937/21, residente e domiciliada na rua Itaporanga, nº 146 Casa 05, Realengo, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, pelo preço de R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentos reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 22/03/2023, através da guia nº 2023/000965, no valor de R\$ 4.249,51, o qual aqui e arquivado. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.23.04.03.50.934, datada de 03/04/2023 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 32f6. 4e53. 812b. 2300. 1df7. df3e. f301. ebf. 0225. 8b51, datada de 03/04/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 141.400,00. Nova Iguaçu, 13 de Abril de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10493 de 03/04/2023. Selo Eletrônico **EEMD 64205 CBM**

R - 4 - 6997 - 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 8.4444.2916809-9, datado de 17 de Março de 2023, **LAIZE GONÇALVES DOS SANTOS, 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\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentos 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\$ 107.087,00; Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 29.413,00; Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 107.087,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 141.400,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial: R\$ 558,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2023, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 141.400,00. Nova Iguaçu, 13 de Abril de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10493 de 03/04/2023. Selo Eletrônico **EEMD 64206 CTK**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKG8K-PMJH6-S8F4G-QK2HL>



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 Getulio Vargas, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

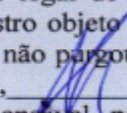
CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 6997 / CNM: 089383.2.0006997-65 / Recibo: 15961 / Data da Certidão: 05/05/2026.

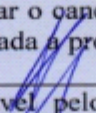
MATRÍCULA
6.997

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

AV-5 - 6.997 - INTIMAÇÃO - Prenotação sob o nº 11172 de 12/09/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 11/09/2025, procedo à averbação, informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra. **Laize Goncalves dos Santos**, através de requerimento: **1 - CERTIDÃO** - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada sob o nº 83.261, referente ao endereço: Rua Dois de Julho, NR 158, Casa 02, Lote 17, Quadra 02, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, em 15/10/2025, às 11h48min, dando como resultado: **NEGATIVO** a notificação, por não ter sido localizado no endereço indicado, estando este em local incerto, não sabido ou inacessível. **2 - INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**: averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada por meio de edital eletrônico, publicação nº 1745/2025 datada em 21/11/2025; publicação nº 1746/2025 datada em 24/11/2025; e publicação nº 1747/2025 datada em 25/11/2025, disponibilizado no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br). Decorrido o prazo legal de 15 dias, não houve o pagamento das prestações em atraso relativas ao registro objeto do R.4 desta matrícula. Certifico ainda, que a notificada acima mencionado não pagou a mora do débito junto a esta serventia. Nova Iguaçu/RJ, 18/12/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFAM 12415 DMR**

AV-6 - 6.997 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação sob nº 11314 de 22/04/2026. Atendendo ao requerimento, datado de 09/02/2026, 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. 844442916809, devidamente registrado no R-3 e R-4 desta matrícula, vem solicitar 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**. ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2026/000320, valor para base de cálculo R\$147.237,20. Nova Iguaçu, 04/05/2026. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFCO 20189 DUX**

AV-7 - 6.997 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação sob nº. 11314 de 22/04/2026. 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 - 6.997, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme R-6 - 6.997. Nova Iguaçu, 04/05/2026. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFCO 20190 SAF**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKG8K-PMJH6-S8F4G-QK2HL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

