



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: 7064 / CNM: 089383.2.0007064-58 / Recibo: 15964 / 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 20216 MAS

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/8SNZZ-7CRC5-TRNKL-AAWC4>



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: 7064 / CNM: 089383.2.0007064-58 / Recibo: 15964 / Data da Certidão: 05/05/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SNZZ-7CRC5-TRNKL-AAWC4>

7064	01	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
------	----	--

Prédio nº 360 Casa 03, da rua Nove de Março, utilização residencial, com uma área total construída de 39,83ms2, sendo composto de varanda, sala/cozinha, hall, quarto, banheiro e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 20,12ms2 em uma área ideal de terreno de 40,03ms2, cuja cota de fração ideal de terreno é de 22,25/100 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, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.**

AV - 1 - 7064 - 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, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10639 de 07/11/2023. Selo Eletrônico **EEPK 13682 DLY**

AV - 2 - 7064 - 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, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10640 de 07/11/2023. Selo Eletrônico **EEPK 13688 HLP**

R - 3 - 7064 - 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 8.4444.3287669-4, datado de 19 de Fevereiro de 2024, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964,



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: 7064 / CNM: 089383.2.0007064-58 / Recibo: 15964 / Data da Certidão: 05/05/2026.

MATRÍCULA
7064

FICHA
01

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 **ANNA CLARA GOMES RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 30.120.985-4 emitida em 25/07/2022 e inscrita no CPF sob o nº 154.875.697/03, residente e domiciliada na rua Alfredo Pessoa, nº 85 apto 201, Campo Grande, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2024/000371, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 06/03/2024 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.24.03.14.21.975, datada de 14/03/2024 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: d061. b481. 93eb. d8b5. 8b7e. 8edd. 9d8b. 7e91. cbba.15c8, datada de 14/03/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 165.000,00. Nova Iguaçu, 14 de Março de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10738 de 12/03/2024. Selo Eletrônico **EERH 51176 YGT**

R - 4 - 7064 – 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 8.4444.3287669-4, datado de 19 de Fevereiro de 2024, **ANNA CLARA GOMES RODRIGUES, 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta 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\$ 132.000,00; Recursos Próprios R\$ 25.907,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 7.093,00; Valor Total da Dívida R\$ 132.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 165.000,00; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 699,28; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/03/2024, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 165.000,00. Nova Iguaçu, 14 de Março de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10738 de 12/03/2024. Selo Eletrônico **EERH 51177 KGM**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SNZZ-7CRC5-TRNKL-AAWC4>



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

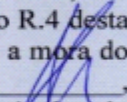
E-mail: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

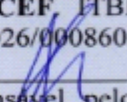
Telefone: (21)3844-7807

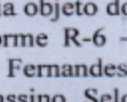
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7064 / CNM: 089383.2.0007064-58 / Recibo: 15964 / Data da Certidão: 05/05/2026.

MATRÍCULA 7.064	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
---------------------------	--------------------	--

AV-5 - 7.064 - INTIMAÇÃO - Prenotação sob o nº 11186 de 02/10/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 26/09/2025, procedo à averbação, informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sra. **Anna Clara Gomes Rodrigues**, através de requerimento: **1 - CERTIDÃO** - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada sob o nº 83.270, referente ao endereço: Rua Nove de Marco, NR 3608, Casa 03, Ipiranga, Nova Iguaçu/RJ. Certifico que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, em 15/10/2025, às 12h01min, 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 purgou 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 12416 KQV**

AV-6 - 7.064 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação sob nº 11317 de 22/04/2026. Atendendo ao requerimento, datado de 18/03/2026, 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. 844443287669, 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 2026/000860, valor para base de cálculo R\$177.900,00. 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 20195 TTX**

AV-7 - 7.064 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação sob nº. 11317 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 - 7.064, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme R-6 - 7.064. 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 20196 BJG**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SNZZ-7CRC5-TRNKL-AAWC4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

