



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: 7077 / CNM: 089383.2.0007077-19 / Recibo: 15963 / 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 20215 BVZ

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/QT2R4-DE7BD-9EGQ9-K6KCN>



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: 7077 / CNM: 089383.2.0007077-19 / Recibo: 15963 / Data da Certidão: 05/05/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT2R4-DE7BD-9EGQ9-K6KCN>

7077	01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
------	----	---

Prédio nº 90 Casa 02, da rua Taquaretinga, próprio para residência, com área construída de 40,08m², área livre de 15,97m², área do terreno de 19,12m², contendo no 1º pavimento área externa com garagem e escada, construída sobre a casa nº 01, contendo no 2º pavimento varanda, sala de estar/jantar, banheiro, quarto, cozinha e área de serviço integrados, e respectiva fração ideal de 22,56/100 avos do **lote de terreno nº 09, da quadra 11, da rua Nove de Março**, medindo: 5,00 metros de frente, mais 7,85 metros em curva de concordância formada com a rua Taquaretinga, 10,00 metros de fundos, por 18,00 metros pelo lado direito e 13,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 174,60ms², confrontando pelo lado direito com o lote nº 08, pelo lado esquerdo com a rua Taquaretinga, e nos fundos com o lote nº 10, da rua Cinco de Janeiro, 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 CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Irineu Pedroso, nº 86, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.445.048/0001-22, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 7006. Nova Iguaçu, 11 de Março de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV - 1 - 7077 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-6 na matrícula 7006 em 11/03/2024, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 11 de Março de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10728 de 07/03/2024. Selo Eletrônico **EERH 50809 WGK**

AV - 2 - 7077 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 138/2024 emitida em 23/02/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2023/143573, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 11 de Março de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10729 de 07/03/2024. Selo Eletrônico **EERH 50813 ELU**

R - 3 - 7077 - 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 8.4444.3372726-9, datado de 22 de Abril 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, CONSTRUTORA DRS INVESTIMENTOS E EMPREENDIMENTOS DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na



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: 7077 / CNM: 089383.2.0007077-19 / Recibo: 15963 / Data da Certidão: 05/05/2026.

7077

01

rua Irineu Pedroso, nº 86, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.445.048/0001-22, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **MICHAEL DOS SANTOS BANDEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 20.991.100-7 emitida em 04/11/2022 e inscrito no CPF sob o nº 112.838.417/54, residente e domiciliado na rua João de Castro, nº 1.681 Casa 09, Cabuis, Cidade de Nilópolis, neste Estado, pelo preço de R\$ 160.942,50 (cento e sessenta mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2024/000708 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 03/05/2024 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.24.05.08.40.259, datada de 08/05/2024 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 699c. c69f. c11a. 5cb5. e6bf. 5edf. d33e. 200f. 8255. febc, datada de 08/05/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 188.000,00. Nova Iguaçu, 09 de Maio de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10786 de 07/05/2024. Selo Eletrônico **EESM 55818 WHR**

R - 4 - 7077 - 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 8.4444.3372726-9, datado de 22 de Abril de 2024, **MICHAEL DOS SANTOS BANDEIRA, acima qualificado**, 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\$ 160.942,50 (cento e sessenta mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos), 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\$ 128.754,00; Recursos próprios R\$ 5.955,50; Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 26.233,00; Valor da Dívida (Financiamento + Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro) R\$ 128.754,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 188.000,00; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 682,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2024, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 188.000,00. Nova Iguaçu, 09 de Maio de 2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10786 de 07/05/2024. Selo Eletrônico **EESM 55819 WRQ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT2R4-DE7BD-9EGQ9-K6KCN>



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

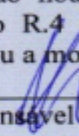
CERTIDÃO

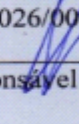
Livro: 2 / Matrícula: 7077 / CNM: 089383.2.0007077-19 / Recibo: 15963 / Data da Certidão: 05/05/2026.

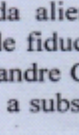
MATRÍCULA
7.077

FICHA
02

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

AV-5 - 7.077 - INTIMAÇÃO - Prenotação sob o nº 11179 de 23/09/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 23/09/2025, procedo à averbação, informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sr. **Michael dos Santos Bandeira**, através de requerimento: **CERTIDÃO** - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada sob o nº 83.262, referente ao endereço: Rua Salinas, NR 48, Lote 22, Quadra 08, Palhada, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, em 15/10/2025, às 13h35min, dando como resultado: **POSITIVA** a notificação, sendo entregue à notificada acima mencionada, que recebeu e exarou o ciente. 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 o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a esta serventia. Nova Iguaçu/RJ, 11/12/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFAM 12262 WTH**

AV-6 - 7.077 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação sob nº 11316 de 22/04/2026. Atendendo ao requerimento, datado de 02/03/2026, 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. 844443372726, 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 2026/000443, valor para base de cálculo R\$192.687,70. 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 20193 NJX**

AV-7 - 7.077 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação sob nº. 11316 de 22/04/2026. 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 - 7.077, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme R-6 - 7.077. 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 20194 EPV**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT2R4-DE7BD-9EGQ9-K6KCN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

