



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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6404 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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, 06 de Janeiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVZ 76042 NTZ

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/PZFFT-N7SXT-75AED-V4DM5>

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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6404 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZFFT-N7SXT-75AED-V4DM5>

6404	01	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
------	----	--

Fração Ideal de 12,30/100 do lote de terreno nº 41, da quadra 03, da rua Gêmeos, medindo: 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 200,00ms², confrontando pelo lado direito com o lote nº 42, pelo lado esquerdo com o lote nº 40, e nos fundos com a Vila Kita, distante 395,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Irineu Pedrosa, pelo lado esquerdo, 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 **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916 e 917, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária, na matrícula 6378. Nova Iguaçu, 18 de Agosto de 2017. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

AV - 1 - 6404 - Averbação para constar o registro da **Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal**, registrada sob o R-2 na matrícula 6378 em 18/08/2017, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 18 de Agosto de 2017. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9078 de 11/08/2017. Selo Eletrônico **ECFA 96952 BCJ**

AV - 2 - 6404 - Averbação para constar a construção do **prédio nº 41 Casa 05**, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Gêmeos, próprio para residência, com a área construída de 41,80ms², composto de: 1 pavimento com área de serviço, sala de estar, cozinha, banheiro e um quarto. Nova Iguaçu, 18 de Agosto de 2017. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9079 de 11/08/2017. Selo Eletrônico **ECFA 96958 RRB**

AV - 3 - 6404 - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme certidão nº 391/2017 emitida em 02/08/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEMIF desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/012849, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 18 de Agosto de 2017. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9080 de 11/08/2017. Selo Eletrônico **ECFA 96964 ZQY**

R - 4 - 6404 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito

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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6404 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA
6404	01

Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) contrato nº 8.4444.1768222-1, datado de 20 de Abril de 2018, 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, **JODIF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.963.329/0001-09, com sede na Travessa Almerinda Lucas de Azeredo, nº 11, salas 916 e 917, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **FABIANA VIEIRA BORGES DA SILVA**, brasileira, divorciada, nutricionista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 04805252304 emitida em 16/06/2015 e inscrita no CPF sob o nº 093.666.867/96, residente e domiciliada na rua Luis Silva, nº 369, Comendador Soares, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Foi apresentada Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/000561, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu, em 27/04/2018, a qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 0168018043046388, datada de 30/04/2018 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 140a. 703f. 3b2e. 3183. 6e8f. 3e4f. c44e. 7d2d. 2aaf. 2cf5, datada de 30/04/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 119.000,00. Nova Iguaçu, 16 de Maio de 2018. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9268 de 27/04/2018. Selo Eletrônico **ECOO 79203 GCA**

R - 5 – 6404 – Por Contrato 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 8.4444.1768222-1, datado de 20 de Abril de 2018, **FABIANA VIEIRA BORGES DA SILVA**, 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais), pagos da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 92.337,88; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 19.194,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 7.468,12; Valor Total da Dívida R\$ 92.337,88; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 119.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Encargo Inicial: R\$ 514,99; vencimento do primeiro encargo mensal:



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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6404 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZFFT-N7SXT-75AED-V4DM5>

6404	02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
------	----	---

20/05/2018, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 119.000,00. Nova Iguaçu, 16 de Maio de 2018. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9268 de 27/04/2018. Selo Eletrônico **ECOO 79256 ILJ**

AV - 6 - 6404 - Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 16/07/2019, assinada por sua Gerente Priscila Azevedo Ciannella, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R-5 desta matrícula. Nova Iguaçu, 14 de Janeiro de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9698 de 01/11/2019. Selo Eletrônico **EDIJ 28091 TUO**

AV.7 - 6.404. Data: 05/08/2024. Prenotação nº 10645 de 10/11/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, já qualificada, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o serviço de RTD anexo a este 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foi o devedor notificado para pagar o valor de R\$ 3.693,35, em débito para com o credor fiduciário, tendo ocorrido a última publicação em 13/05/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Nova Iguaçu 05/08/2024. Eu, _____, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EETU57291 XCY**

AV-8 - 6.404 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 10983 de 13/12/2024. Atendendo ao requerimento, datado de 23/10/2024, 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. 844441768222, firmado em 20/04/2018, 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.** O ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2024/002958, valor para base de cálculo R\$148.400,00. Nova Iguaçu, 06/01/2025. Eu, _____, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75984AEL**

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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6404 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA
6.404	V02

AV-9 – 6.404 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 10983 de 13/12/2024. 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 – 6.404, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-8 – 6.404. Nova Iguaçu, 06/01/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75985VPC**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZFFT-N7SXT-75AED-V4DM5>