



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: 6359 / CNM: 089383.2.0006359-39 / Recibo: 16691 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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, 10 de Setembro de 2026. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, Substituto 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

EFED 90387 JTS

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZJVJF-3HVJU-U4DT8-7F6PW>



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: 6359 / CNM: 089383.2.0006359-39 / Recibo: 16691 / Data da Certidão: 10/09/2026.

NOVA IGUAÇU 8 OF DE JUSTICA Rua Getúlio Vargas, 37 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: (21)3844-7807 Registro de Imóveis CARLOS AUGUSTO MACEDO SILVA R.E			
FICHA 1			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
6359	2	19/12/2016	089383.2.0006359-39
Fração Ideal de 12,452/100 do lote de terreno 11, da rua Palmira Lopes , medindo: 12,50 metros de frente, 7,50 metros de fundos, por 39,00 metros pelo lado direito e 38,30 metros pelo lado esquerdo, com a área de 395,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 10 e nos fundos com quem de direito, situado no BAIRRO VARGES , em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, de propriedade de CARLOS ANDRE ALVES , brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 02086998200 emitida em 04/02/2016 e inscrito no CPF sob o nº 009.240.127/90, residente e domiciliado na rua Dr. Otávio Tarquino, nº 209 apto 604, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, na matrícula 6291. Nova Iguaçu, 19 de Dezembro de 2016. O Oficial, conferi e subscrevi.			
AV - 1 - 6359 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-7 na matrícula 6291 em 19/12/2016, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 19 de Dezembro de 2016. O Oficial, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8836 de 09/12/2016. Selo Eletrônico nº EBWN 86730 FSZ			
AV - 2 - 6359 - Averbação para constar a construção do prédio nº 110 Apartamento 101, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Palmira Lopes, próprio para residência, com a área construída de 53,37ms2, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e circulação. Nova Iguaçu, 19 de Dezembro de 2016. O Oficial, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8837 de 09/12/2016. Selo Eletrônico nº EBWN 86738 NRG			
AV - 3 - 6359 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula , conforme certidão nº 833/2016 emitida em 07/11/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Habitação e Meio Ambiente desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2016/055286, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 19 de Dezembro de 2016. O Oficial, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8838 de 09/12/2016. Selo Eletrônico nº EBWN 86746 AUK			
R - 4 - 6359 - Por Contrato Particular 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 8.4444.1723904-2, datado de 08 de Dezembro de 2017, 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, CARLOS ANDRE ALVES, acima qualificado , vendeu o imóvel objeto desta matrícula à ISABEL CRISTINA DE DEUS DA SILVA , brasileira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 24.673.741-5 emitida em 03/07/2006 e inscrita no CPF sob o nº 138.111.497/09 e seu marido RONALDO FERREIRA PEREIRA , brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 06871994802 emitida em 05/07/2017 e inscrito no CPF sob o nº 033.361.757/63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada do Tinguazinho, nº 3163, Austin, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000865, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu, em 20/12/2017, a qual aqui se arquivava.			
1			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZJVF-3HVJU-U4DT8-7F6PW>

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, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6359 / CNM: 089383.2.0006359-39 / Recibo: 16691 / Data da Certidão: 10/09/2026.

NOVA IGUAÇU 8 OF DE JUSTIÇA Rua Getúlio Vargas, 37 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: (21)3844-7807 Registro de Imóveis CARLOS AUGUSTO MACEDO SILVA R.E			
FICHA 1V			
Matrícula 6359	Livro 2	Data de Abertura 19/12/2016	CNM 089383.2.0006359-39
Consulta Negativa de Escritura nº 0168017122152973, datada de 21/12/2017, Consulta Negativa ao BIB nº 0168017122121245, datada de 21/12/2017 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: f0e6. c12c. 4fae. 0052. e5c3. 0646. 487a. fa42. 634e. a6d6, datada de 21/12/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 164.000,00. Nova Iguaçu, 02 de Janeiro de 2018. O Oficial, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9176 de 15/12/2017. Selo Eletrônico ECKD 54472 SRW			
R - 5 - 6359 - Por Contrato Particular 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 8.4444.1723904-2, datado de 08 de Dezembro de 2017, ISABEL CRISTINA DE DEUS DA SILVA e seu marido RONALDO FERREIRA PEREIRA, acima qualificados, alienaram 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 116.039,69; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.179,00; Recursos Próprios R\$ 10.186,02; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 6.595,29, Valor Total da Dívida R\$ 116.039,69; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 164.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a.; Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; Encargo Inicial: R\$ 648,23; vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2018, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 164.000,00. Nova Iguaçu, 02 de Janeiro de 2018. O Oficial, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9176 de 15/12/2017. Selo Eletrônico ECKD 54473 ISN			
AV-6 - 6.359 - INTIMAÇÃO - Prenotação sob o nº 11278 de 04/02/2026. Nos termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 02/02/2026, procedo à presente averbação para informar que foram realizadas diligências para notificação dos devedores ISABEL CRISTINA DE DEUS DA SILVA e RONALDO FERREIRA PEREIRA. Foi apresentada Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada sob o nº 83.585, referente ao endereço do imóvel objeto desta matrícula, certificando que a diligência realizada em 11/03/2026, às 09h31min, restou negativa, uma vez que foi informado que a notificada não reside no local, encontrando-se em local incerto, não sabido ou inacessível. Averbo, ainda, que os notificados foram intimados por meio de edital eletrônico, publicações nºs 1.847/2026, 1.848/2026 e 1.849/2026, disponibilizadas no Portal de Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos - SREI. Decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias, não houve o pagamento das prestações em atraso relativas ao R.5 desta matrícula, tampouco a purgação da mora perante esta Serventia.. Nova Iguaçu/RJ, 16/06/2026. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: EFDC 82315 TEZ			
AV-7 - 6.359 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Prenotação sob o nº 11407, em 04/09/2026. Nos termos do requerimento formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,			



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: 6359 / CNM: 089383.2.0006359-39 / Recibo: 16691 / Data da Certidão: 10/09/2026.

NOVA IGUAÇU 8 OF DE JUSTICA Rua Getúlio Vargas, 37 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: (21)3844-7807 Registro de Imóveis CARLOS AUGUSTO MACEDO SILVA R.E			
FICHA 2			
Matrícula 6359	Livro 2	Data de Abertura 19/12/2016	CNM 089383.2.0006359-39
inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 28/08/2026, e tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação da mora pelos devedores fiduciários ISABEL CRISTINA DE DEUS DA SILVA, CPF nº 138.111.497-09, e RONALDO FERREIRA PEREIRA, CPF nº 033.361.757-63, conforme AV-6 desta matrícula, procede-se, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada. Foi apresentada Certidão de Quitação de ITBI nº 2026/002623, referente ao processo nº 2026126784, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, constando o valor declarado e de avaliação fiscal de R\$ 175.558,20, com guia liquidada em 30/07/2026. Nova Iguaçu, 10/09/2026. Eu, Alexandre Carlos G. Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: EFED 90383 DDR			
AV-8 - 6.359 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação sob o nº 11407, em 04/09/2026. Em decorrência da consolidação da propriedade objeto do AV-7 desta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF pelo R-5 desta matrícula, ficando extinta a propriedade fiduciária decorrente do referido registro. Nova Iguaçu, 10/09/2026. Eu, Alexandre Carlos G. Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: EFED 90384 RLG			
3			