



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: 6223 / CNM: 089383.2.0006223-59 / Recibo: 16159 / Data da Certidão: 29/05/2026.

**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, 29 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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFDC 81791 VPO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DTPU-4RBBB-EWCN8-H9GBT>



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: 6223 / CNM: 089383.2.0006223-59 / Recibo: 16159 / Data da Certidão: 29/05/2026.

| MATRÍCULA      | FICHA | REGISTRO DE IMÓVEIS                |
|----------------|-------|------------------------------------|
| 6223           | 01    | DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU |
| REGISTRO GERAL |       |                                    |

**Fração Ideal de 12,964/100 do lote de terreno nº 11, da quadra A, da rua Dinorá,** que na totalidade mede: 14,30 metros de frente; 18,70 metros na largura da linha dos fundos, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito e 30,40 metros pelo lado esquerdo, com a área de 495,00ms<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 10, pelo lado esquerdo com terras de Manoel Fernandes ou sucessores e nos fundos com o lote nº 01 e parte do lote nº 02, todos da mesma quadra, distante 45,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Laura, pelo lado direito, situado em **AUSTIN**, 2º sub distrito do 1º distrito desta Cidade de Nova Iguaçu, dentro do perímetro urbano, neste Estado, **de propriedade de W RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.205.902/0001-06, com sede na rua Mandarino, nº 25, Casa 01, Jardim Tropical, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca, na matrícula 4801. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2015. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi.

-----

**AV – 1 – 6223 –** Averbação para constar a construção do **prédio nº 63 Casa 03**, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Dinorá, próprio para residência, com a área construída de 61,04ms<sup>2</sup>, área privativa de 5,25ms<sup>2</sup>, com a área total de 66,29ms<sup>2</sup>, composto de sala, dois quartos, cozinha, lavabo, escada, banheiro, circulações, área de serviço e sacada. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2015. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8331 de 24/04/2015. Emols. R\$ 107,66; Fetj R\$ 21,53; Fund R\$ 5,38; Funp R\$ 5,38; Funarp. R\$ 4,30; PMCMV R\$ 2,15; Mut/Acot R\$ 12,24. Selo Eletrônico nº **EAXZ 01098 XJM**

-----

**AV – 2 – 6223 -** Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme certidão nº 181/2015 emitida em 10/03/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo Habitação e Meio Ambiente desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2014/396183, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2015. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 8332 de 24/04/2015. Emols. R\$ 107,66; Fetj R\$ 21,53; Fund R\$ 5,38; Funp R\$ 5,38; Funarp. R\$ 4,30; PMCMV R\$ 2,15; Mut/Acot R\$ 12,24. Selo Eletrônico nº **EAXZ 01099 TTX**

-----

**R - 3 – 6223 -** 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 8.4444.1897233-9, datado de 08 de Agosto de 2018, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei



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: 6223 / CNM: 089383.2.0006223-59 / Recibo: 16159 / Data da Certidão: 29/05/2026.

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 6223      | 01    |

nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, **W RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.205.902/0001-06, com sede na rua Professor Alfredo Gonçalves Figueira, nº 369 Sala 2, Centro, Cidade de Nilópolis, neste Estado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **MARCOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, funcionário público federal, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 04613877521 emitida em 23/09/2015 e inscrito no CPF sob o nº 023.188.287/88, residente e domiciliado na Travessa Campos, nº 01 – Sobrado, Inhauma, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2018/001001 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 16/08/2018 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 0168018090337828, datada de 03/09/2018 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 2323.4b2c.02ab.3f76.6972.58f7.5974.96e8.5641.0845, datada de 03/09/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00. Nova Iguaçu, 11 de Setembro de 2018. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9351 de 22/08/2018. Selo Eletrônico **ECSR 48761 EDN**

-----

**R - 4 - 6223** – 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 8.4444.1897233-9, datado de 08 de Agosto de 2018, **MARCOS SANTOS, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 119.400,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.944,00; Recursos Próprios R\$ 12.685,91; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 14.970,09; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Valor Total da Dívida R\$ 119.400,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 165.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 6.50; Efetiva: 6.6972; Encargo Inicial: R\$ 796,57; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2018, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00. Nova Iguaçu, 11 de Setembro de 2018. O Oficial, \_\_\_\_\_, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9351 de 22/08/2018. Selo Eletrônico **ECSR 48762 YOM**



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: 6223 / CNM: 089383.2.0006223-59 / Recibo: 16159 / Data da Certidão: 29/05/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DTPU-4RBBB-EWCN8-H9GBT>

| MATRÍCULA      | FICHA | REGISTRO DE IMÓVEIS                |
|----------------|-------|------------------------------------|
| 6.223          | 02    | DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU |
| REGISTRO GERAL |       |                                    |

**AV-5 – 6.223 – INTIMAÇÃO** - Protocolo: 10989 de 13/12/2024. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 13/12/2024, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Marcos Santos, através de requerimento. 1 - **CERTIDÃO** - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital/RJ, protocolada sob o nº 1031081, com endereço: Rua Rua Campos, NR 1 SB, Inhauma, Rio de Janeiro/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, nos dias 19/12/2024 às 11h35min, dando como informação: Negativa a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão da rua indicada não ter sido localizado e o CEP informado pertence a outra logradouro. 2 - **CERTIDÃO** - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada e registrada sob o nº 82751, com endereço: Rua Dinora, NR 63, Tinguazinho, Nova Iguaçu/RJ e Rua Dinora, NR 63, casa 03, LT11 Tinguazinho, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 14/01/2025 às 10h02min, 16/01/2025 às 12h28min e 17/01/2025 às 13h54min, dando como informação: Negativa a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de não encontrar ninguém no local. Encontra-se, portanto, em local incerto ou não sabido. 3 - **Intimação Por Edital**: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicação nº 1550/2025 datada em 11/02/2025; publicação nº 1551/2025 datada em 12/02/2025; e publicação nº 1552/2025 datada em 13/02/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)), tendo decorrido os 15 dias e 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 está serventia. Nova Iguaçu/RJ, 11/03/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEWP32287TEU**

**AV-6 – 6.223 – INTIMAÇÃO** – Prenotação sob o nº 11173 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 Sr. Marcos Santos, através de requerimento: 1 - **CERTIDÃO** - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital/RJ, protocolada sob o nº 1037557, referente ao endereço: Rua Campos, NR 1 SB, Inhauma, Rio de Janeiro/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, referido endereço, em 24/09/2025, às 10h00min, dando como resultado: Negativa a notificação, uma vez que não foi possível localizar o notificado. Encontra-se, portanto, em local incerto, não sabido ou inacessível. 2 - **CERTIDÃO** - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada sob o nº 83.260, referente ao endereço: Rua Dinora, NR 63, casa

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6223 / CNM: 089383.2.0006223-59 / Recibo: 16159 / Data da Certidão: 29/05/2026.

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 6.223     | V02   |

03, LT11, Tinguazinho, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, em 15/10/2025, às 11h38min, dando como resultado: Negativa a notificação, uma vez que foi informado que o notificado não reside no local. Encontra-se portando, em local incerto, não sabido ou inacessível. 3 - **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado por meio de edital eletrônico, publicação nº 1728/2025 datada em 28/10/2025; publicação nº 1729/2025 datada em 29/10/2025; e publicação nº 1730/2025 datada em 30/10/2025, disponibilizado no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registrodeimoveis.org.br](http://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 o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a esta serventia. Nova Iguaçu/RJ, 02/12/2025. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFAM 11922 ZUE**

-----

**AV-7 - 6.223 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prenotação sob o nº 11256 de 05/01/2026. Atendendo ao requerimento, datado de 22/12/2025, 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. 844441897233, devidamente registrado no R-3 e R-4 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**, já qualificada. ITBI pago através da guia nº 2025/002318, valor para base de cálculo R\$196.000,00, inscrição municipal nº 914567. Nova Iguaçu, 02/02/2026. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFBQ 08654 LKB**

-----

**AV-8 - 6.223 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotação sob o nº 11256 de 05/01/2026. 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- 6.223, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-7- 6.223. Nova Iguaçu, 02/02/2026. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFBQ 08655 CCI**

-----

**AVERBAÇÃO:.** Promove-se averbação para fazer constar o CPF correto de **MARCOS SANTOS** que é **023.818.287-88** e não como constou no R-3 da referida matrícula em 11/09/2018. Nova Iguaçu, 29/05/2026. Eu, Luciana

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DTPU-4RBBB-EWCN8-H9GBT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 37, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6223 / CNM: 089383.2.0006223-59 / Recibo: 16159 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA  
**6.223**

FICHA  
**03**

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

Regina C. dos Santos, matrícula nº 94/5571, substituta do Responsável pelo  
Expediente a subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DTPU-4RBBB-EWCN8-H9GBT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr