



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: 6904 / CNM: 089383.2.0006904-53 / Recibo: 15094 / Data da Certidão: 03/11/2025.

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, 03 de Novembro 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEZY 90264 DVV**

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/2GBBR-JK2UA-V6GVC-5KHNE>



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: 6904 / CNM: 089383.2.0006904-53 / Recibo: 15094 / Data da Certidão: 03/11/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GBBR-JK2UA-V6GVC-5KHNE>

MATRÍCULA	FICHA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
6904	01	

**Prédio nº 20 Casa 06, da Estrada do Riachão**, próprio para residência, com a área construída de 34,86ms<sup>2</sup>, área livre de 5,54ms<sup>2</sup>, com 01 Pavimento composto de área externa frontal, vaga de garagem externa, área de serviço, sala de estar, cozinha, banheiro e 01 quarto, área total de 40,40ms<sup>2</sup>, e a respectiva fração ideal de 16,67/100 avos do **lote de terreno nº 02, da quadra B, da referida Estrada do Riachão**, medindo 13,00 metros de frente, mais 6,00 metros em curva de concordância formada com a rua Nivaldo Pereira, 18,00 metros de fundos, por 9,00 metros pelo lado direito e 16,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 280,00ms<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com uma servidão, pelo lado esquerdo com a rua Nivaldo Pereira e nos fundos com o lote nº 03, da rua Nivaldo Pereira, situado no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA**, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, **de propriedade de INVESTLOT LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Irineu Pedroso, nº 86, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.879.172/0001-75, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 6178. Nova Iguaçu, 27 de Junho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

-----

**AV - 1 - 6904** - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-6 na matrícula 6178 em 27/06/2022, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 27 de Junho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10300 de 22/06/2022. Selo Eletrônico **EEEK 68968 TEQ**

-----

**AV - 2 - 6904** - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme Certidão nº 490/2022 emitida em 02/06/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2020/023334, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 27 de Junho de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10301 de 22/06/2022. Selo Eletrônico **EEEK 68974 MZA**

-----

**R - 3 - 6904** - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.2970291-5, datado de 19 de Maio de 2023, 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, **INVESTLOT**



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: 6904 / CNM: 089383.2.0006904-53 / Recibo: 15094 / Data da Certidão: 03/11/2025.

MATRÍCULA	FICHA
6904	01

**LOTEAMENTO E INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Irineu Pedroso, nº 86, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.879.172/0001-75, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **LUISA RACHEL FERNANDES SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 32.343.094-2 emitida em 30/08/2021 e inscrita no CPF sob o nº 190.996.797/18, residente e domiciliada na Estrada Olegário Dias, nº 941, Queimados, Cidade de Queimados, neste Estado, pelo preço de R\$ 142.900,00 (cento e quarenta e dois mil, novecentos reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/000762 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 26/05/2023 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.23.06.19.21.758, datada de 19/06/2023 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: c64a.d692.ef62.f9bd.0e2e.87fd.85a0.88a0.aa23.88fb, datada de 19/06/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 142.900,00. Nova Iguaçu, 23 de Junho de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10550 de 16/06/2023. Selo Eletrônico **EENH 84620 MSO**

-----

**R - 4 - 6904 - Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.2970291-5, datado de 19 de Maio de 2023, LUISA RACHEL FERNANDES SOUZA 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\$ 142.900,00 (cento e quarenta e dois mil, novecentos 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\$ 99.207,00; Recursos Próprios R\$ 14.900,00; Desconto/subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 28.793,00; Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 99.207,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 128.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 552,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2023, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 142.900,00. Nova Iguaçu, 23 de Junho de 2023. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10550 de 16/06/2023. Selo Eletrônico **EENH 84621 FQD****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GBBR-JK2UA-V6GVC-5KHNE>



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





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

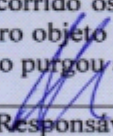
**CERTIDÃO**

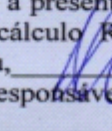
Livro: 2 / Matrícula: 6904 / CNM: 089383.2.0006904-53 / Recibo: 15094 / Data da Certidão: 03/11/2025.

MATRÍCULA  
**6.904**

FICHA  
**02**

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

**AV-5 - 6.904 - INTIMAÇÃO** - Protocolo: 11076 de 23/05/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 23/05/2025, procedo a averbação informando que foram realizadas as diligências para notificação da Sra. Luisa Rachel Fernandes Souza Silva. 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 17348, juntos ao Cartório do 3º Ofício de Justiça de Queimados/RJ, com endereço: Estrada Olegario Dias, NR941, bairro Queimados, Queimados/RJ. Certificou que: foi realizada uma diligência, no endereço acima, no dia 03/06/2025 às 16h45min, dando como informação: Negativa a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão do endereço ser insuficiente. Encontra-se, portanto, em lugar incerto, não sabido ou inacessível. 2 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.964, junto ao Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, com endereço: Estrada do Riachão, NR 20, casa 06, Quadra B, Lote 02, Riachão, Nova Iguaçu/RJ. Certificou que: foram realizadas três diligências, no endereço acima, nos dias 10/06/2025 às 10h25min, 17/06/2025 às 10h01min e 18/06/2025 às 10h37min, dando como informação: Negativa a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, em razão de não foi encontrado no endereço indicado. Encontra-se, portanto, em lugar incerto, não sabido e inacessível. 3 - Intimação Por Edital: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicação nº 1657/2025 datada em 21/07/2025; publicação nº 1658/2025 datada em 22/07/2025; e publicação nº 1659/2025 datada em 23/07/2025, 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, 01/09/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZL 62949 AZT**

**AV-6 - 6.904 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prenotação sob o nº 11203 de 23/10/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 17/10/2025, 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. 844442970291, firmado em 19/05/2023, 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 incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2025/003023, valor para base de cálculo R\$142.900,00, inscrição municipal nº 954975. Nova Iguaçu, 03/11/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZY 90228 IOX**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GBBR-JK2UA-V6GVC-5KHNE>



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





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

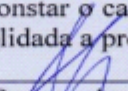
Telefone: (21)3844-7807

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6904 / CNM: 089383.2.0006904-53 / Recibo: 15094 / Data da Certidão: 03/11/2025.

MATRÍCULA  
**6.904**

FICHA  
**V02**

AV-7 – 6.904 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação sob o nº 11203 de 23/10/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4-6.904, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6-6.904. Nova Iguaçu, 03/11/2025. Eu, , Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEZY 90229 ZJL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GBBR-JK2UA-V6GVC-5KHNE>