



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: 6541 / 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 76041 PGM

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/6R2Y4-DH8S6-STC7H-AQHL6>



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: 6541 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2Y4-DH8S6-STC7H-AQHIL6>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6541	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Fração Ideal de 17,488/100,000 do lote de terreno nº 18, da quadra 22, da rua Seis de Abril, que na totalidade medindo: 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 18,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 180,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 17, pelo lado esquerdo com o lote nº 19 e nos fundos com o lote nº 23, da rua Vinte e Quatro de Agosto, distante 17,80 metros do início da curva de concordância formada com a rua Dez de Abril, pelo lado esquerdo, 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 **R.T.D. PEREIRA DA SILVA – CONSTRUÇÕES - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.683.552/0001-81, com sede na rua Cabralia, nº 87, Bairro Maria da Luz, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição, na matrícula 6396. Nova Iguaçu, 17 de Junho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

AV – 1 – 6541 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-5 na matrícula 6396 em 17/06/2019, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 17 de Junho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9573 de 10/06/2019. Selo Eletrônico **EDBC 81628 TMK**

AV – 2 – 6541 – Averbação para constar a construção do **prédio nº 393 – 1º Pavimento**, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Seis de Abril, próprio para residência, com a área construída de 40,53ms2, composto por sala, cozinha, hall de circulação, quarto, banheiro, área de serviço, área livre e garagem compartilhada na frente do lote. Nova Iguaçu, 17 de Junho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9574 de 10/06/2019. Selo Eletrônico **EDBC 81634 ZHL**

AV – 3 – 6541 - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme certidão nº 215/2019 emitida em 17/05/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2018/022924, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 17 de Junho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9575 de 10/06/2019. Selo Eletrônico **EDBC 81640 UIG**

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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6541 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA
6541	01

R - 4 - 6541 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia o Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, contrato nº 8.4444.2149635-6, datado de 13 de Setembro de 2019, 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, **R.T.D. PEREIRA DA SILVA - CONSTRUÇÕES - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.683.552/0001-81, com sede na rua Cabralia, nº 87, Bairro Maria da Luz, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **LUCAS TELES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de biblioteca, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 07147384786 emitida em 18/10/2018 e inscrito no CPF sob o nº 165.386.557/18, residente e domiciliado na rua Manoel Dias, nº 175, Jardim do Trevo, Cidade de Queimados, neste Estado, pelo preço de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2019/001531 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 27/09/2019 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.19.10.17.47.178, datada de 17/10/2019 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 2b7b. fa97. 5985. 5fe2. 8181. e638. 8687. 22da. 9f01. 669f, datada de 17/10/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 139.950,00. Nova Iguaçu, 23 de Outubro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9665 de 01/10/2019. Selo Eletrônico **EDFW 14064 KOY**

R - 5 - 6541 - 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, contrato nº 8.4444.2149635-6, datado de 13 de Setembro de 2019, **LUCAS TELES DOS 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\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 93.872,67; Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R\$ 27.420,00; Recursos próprios R\$ 6.707,33; Valor Total da Dívida R\$ 93.872,67; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 139.950,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Encargo Inicial: R\$ 523,53; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2019, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2Y4-DH8S6-STC7H-AQHIL6>



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: 6541 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6R2Y4-DH8S6-STC7H-AQH6>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
6541	02	

arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 139.950,00. Nova Iguaçu, 23 de Outubro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9665 de 01/10/2019. Selo Eletrônico **EDFW 14065 TWK**

AV.6 - 6.541. Data: 05/08/2024. Prenotação nº 10689 de 05/01/2024. 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\$ 8.519,56, 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, Oliverio, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EETU57321 SVZ**

AV-7 - 6.541 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 10986 de 13/12/2024. Atendendo ao requerimento, datado de 01/11/2024, 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. 844442149635, firmado em 13/09/2019, 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 2024/003126, valor para base de cálculo R\$145.600,97. Nova Iguaçu, 03/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75975TKP**

AV-8 – 6.541 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 10986 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 – 6.541, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-7 – 6.541. Nova Iguaçu, 03/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75976CZP**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

