



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: 6593 / Data da Certidão: 02/12/2024.

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, 02 de Dezembro de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVM 13241 AHG

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/QTSVP-MJTAU-BAK44-H8JWC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 6593 / Data da Certidão: 02/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTSVP-MJTAU-BAK44-H8JWC>

6593	01	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
------	----	--

Prédio nº 142, da rua Vinte e Três de Setembro, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço e área livre, com 38,41ms2 de área de construção, 21,71ms2 de área livre privativa, 60,12ms2 de área privativa de ocupação de terreno, com a área total de 60,12ms2 e a respectiva fração ideal de 33,400/100 avos **do lote de terreno nº 36, da quadra 23, da referida rua Vinte e Três de Setembro**, medindo: 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 18,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos lados, com a área de 180,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 35, pelo lado esquerdo com o lote nº 37 e nos fundos com o lote nº 05, da rua Vinte e Quatro de Agosto, distante 35,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Doze de Outubro, 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 P. LAMAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 680, sala 609, Copacabana, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.315.611/0001-42, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 6437. Nova Iguaçu, 04 de Fevereiro de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

AV - 1 - 6593 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-7 na matrícula 6437 em 04/02/2020, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 04 de Fevereiro de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9765 de 17/01/2020. Selo Eletrônico **EDIZ 96272 FMC**

AV - 2 - 6593 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme certidão nº 537/2019 emitida em 08/10/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2018/029033, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 04 de Fevereiro de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9766 de 17/01/2020. Selo Eletrônico **EDIZ 96275 AFN**

R - 3 - 6593 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2318273-1, datado de 26 de Junho de 2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de



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: 6593 / Data da Certidão: 02/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTSVP-MJTAU-BAK44-H8JWC>

6593	01
------	----

21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, **P. LAMAS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 680, sala 609, Copacabana, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.315.611/0001-42, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **JOSIMARIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/PE reg. nº 03449626424 emitida em 25/02/2019 e inscrito no CPF sob o nº 218.858.408/29, residente e domiciliado na Avenida Pastor Martin Luther King, nº 13.365 Casa, Pavuna, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, pelo preço de R\$ 121.900,00 (cento e vinte e um mil novecentos reais). Foi apresentada Certidão de Isenção de ITBI nº 2020/001005 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 22/07/2020 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.20.08.11.40.977, datada de 11/08/2020 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 6690.f75f.5e6b.ed41.0d2f.7f63.3b0a.b2ff.fde0.bca8, datada de 11/08/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 126.000,00. Nova Iguaçu, 14 de Agosto de 2020. O Oficial, *[Assinatura]*, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9874 de 05/08/2020. Selo Eletrônico **EDMP 16745 ZBZ**

R - 4 - 6593 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2318273-1, datado de 26 de Junho de 2020, **JOSIMARIO FERREIRA DE OLIVEIRA, 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\$ 121.900,00 (cento e vinte e um 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\$ 97.520,00; Recursos próprios: 7.230,51; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 2.893,49; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União R\$ 14.256,00; Valor Total da Divida R\$ 97.520,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 126.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 557,07; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2020, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 126.000,00. Nova Iguaçu, 14 de Agosto de 2020. O Oficial,



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 Justiça-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: 6593 / Data da Certidão: 02/12/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTSVP-MJTAU-BAK44-H8JWC>

MATRÍCULA 6593	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

Carlos Augusto Macedo Silva, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9874 de 05/08/2020. Selo Eletrônico **EDMP 16746 MOC**

AV - 5 - 6593 - Averbado que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado 16/08/2023, Instruída com Planilha de Débitos, em parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Srº Josimario Ferreira de Oliveira, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que o mesmo não foi notificado. Dando como informação de se encontrar em local incerto e não sabido. Foi solicitado a publicação do Edital através dos números 1230/2023, 1231/2023 e 1232/2023, sendo a última publicação no dia 06/11/2023, tendo decorrido ~~os~~ 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 01 de Dezembro de 2023. Eu, *Carlos Augusto Macedo Silva*, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10593 de 24/08/2023. Selo Eletrônico **EEPK 14943 RUN**

AV-6 - 6.593 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 10858 de 05/08/2024. Atendendo ao requerimento, datado de 20/03/2024, 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. 844442318273, firmado em 26/06/2020, devidamente registrado no R-3 e R-4 desta matrícula, vem solicitar 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 2024/001397, valor para base de cálculo R\$130.247,54. Nova Iguaçu, 29/11/2024. Eu, *Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes*, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVM13200JLD**

AV-7 - 6.593 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 10858 de 05/08/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4 - 6.593, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme R-6 - 6.593. Nova Iguaçu, 29/11/2024. Eu, *Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes*, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVM13201ZLU**



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

