



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: 6638 / 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 76040 PGS**

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/H27BR-HST5P-DKZ54-4BRCF>



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: 6638 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27BR-HST5P-DKZ54-4BRCF>

MATRÍCULA <b>6638</b>	FICHA <b>01</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

**Prédio nº 42 Casa 04, da rua Vinte e Quatro de Agosto, com área construída de 40,53ms2 da área livre total, situada no pavimento Superior, composto por sala, cozinha, hall de circulação, quarto, banheiro, área de serviço, área de ventilação e garagem compartilhada na frente do lote, totalizando a respectiva fração ideal de 16,74/100 avos do lote de terreno nº 23, da quadra 22, da referida rua Vinte e Quatro de Agosto, 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 22, pelo lado esquerdo com o lote nº 24 e nos fundos com o lote nº 18, da rua Seis de Abril, distante 17,80 metros do início da curva de concordância formada com a rua Dez de Abril, pelo lado direito, 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 – EPP**, com sede na rua Cabralia, nº 87, Bairro Maria da Luz, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.683.552/0001-81, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 6397. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2020. O Oficial, 3. J. Macedo, conferi e subscrevi.**

-----

**AV – 1 – 6638 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-5 na matrícula 6397 em 12/11/2020, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2020. O Oficial, 3. J. Macedo, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9951 de 06/11/2020. Selo Eletrônico **EDOV 01282 TSF****

-----

**AV – 2 – 6638 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 531/2020 emitida em 15/10/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2018/043687, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2020. O Oficial, 3. J. Macedo, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9952 de 06/11/2020. Selo Eletrônico **EDOV 01288 JKX****

-----

**R – 3 – 6638 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2502466-1, datado de 11 de Março de 2021, 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****



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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 6638 / Data da Certidão: 06/01/2025.

6638

01

**DA SILVA – CONSTRUÇÕES - EPP**, com sede na rua Cabralia, nº 87, Bairro Maria da Luz, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.683.552/0001-81, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **LUCAS DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 27.161.142-8 emitida em 02/07/2013 e inscrito no CPF sob o nº 155.821.237/09, residente e domiciliado na Travessa das Marrecas, FR, lote 21, quadra 20, Jardim Meriti, Cidade de São João de Meriti, neste Estado, pelo preço de R\$ 124.700,00 (cento e vinte e quatro mil setecentos reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 25/03/2021, através da guia nº 2021/000919, no valor de R\$ 4.146,25, o qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.21.05.03.01.222, datada de 03/05/2021 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 9763.f5a0.9acd.4201.40aa.c9de.d69e.25af.c84f.f62a, datada de 03/05/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 138.000,00. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2021. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10037 de 27/04/2021. Selo Eletrônico **EDUS 62239 SFS**

**R - 4 – 6638** – Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2502466-1, datado de 11 de Março de 2021, **LUCAS DA SILVA 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\$ 124.700,00 (cento e vinte e quatro mil setecentos 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\$ 97.280,00; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 27.420,00; Valor Total da Dívida R\$ 97.280,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 138.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 4.7500; Efetiva: 4.8547; Encargo Inicial: R\$ 527,24; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/04/2021, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 138.000,00. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2021. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10037 de 27/04/2021. Selo Eletrônico **EDUS 62240 JKF**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27BR-HST5P-DKZ54-4BRCF>



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: 6638 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA <b>6638</b>	FICHA <b>02</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

**AV.5 - 6.638.** Data: 05/08/2024. Prenotação nº. 10625 de 25/10/2023. **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\$9.400,42, 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, Alexandre a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EETU57284 GLW**

**AV-6 - 6.638 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Prenotação nº 10984 de 13/12/2024. Atendendo ao requerimento, datado de 04/12/2024, 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. 844442502466, firmado em 11/03/2021, 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.** O ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2024/003625, valor para base de cálculo R\$146.900,00. Nova Iguaçu, 03/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75971ORC**

**AV-7 - 6.638 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº. 10984 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-4 – 6.638, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6 – 6.638. Nova Iguaçu, 03/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75972SUC**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27BR-HST5P-DKZ54-4BRCF>



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

