



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: 6758 / CNM: 089383.2.0006758-06 / Recibo: 16333 / Data da Certidão: 15/07/2026.

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, 15 de Julho de 2026. Eu, Alexandre Carlos G Fernandes, matrícula nº 94/22163, Substituto 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\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDQ 35234 CMJ

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M65G7-B9F3Z-2U9BU-GCX4B>



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: 6758 / CNM: 089383.2.0006758-06 / Recibo: 16333 / Data da Certidão: 15/07/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M65G7-B9F3Z-2U9BU-GCX4B>

REGISTRO DE IMOVEIS	
DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
6758	01
Prédio nº 45, da rua Seis de Abril, próprio para residência, com 01 Pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, varanda, 01 banheiro, área de serviço, circulação e área livre privativa, com 38,90ms2 de área de construção, 17,21ms2 de área livre privativa, sem área livre comum, 56,11ms2 de área privativa de ocupação de terreno, com a área total de 56,11ms2 e a respectiva fração ideal de 15,824/100 do lote de terreno nº 07, da quadra 05, remembrado, com 15,00 metros de frente para referida rua Seis de Abril, 7,85 metros em curva de concordância formada pelas ruas Seis de Abril e Taquaretinga, 13,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a rua Taquaretinga, 20,00 metros pelos fundos, confrontando com os lotes n.s 09 e 10 e 18,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 06, totalizando uma área de 354,60ms2, objeto do remembramento dos lotes n.s 07 e 08, da quadra 05, 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 MARQUES & LYRA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na rua Euclides da Cunha, nº 25, Vila Nova, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.514.784/0001-60, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula nº 6652. Nova Iguaçu, 30 de Junho de 2021. Eu, <u>Carlos Augusto Macedo Silva</u>, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. ----- AV - 1 - 6758 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-1 na matrícula 6652 em 30/06/2021, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 30 de Junho de 2021. Eu, <u>Carlos Augusto Macedo Silva</u>, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10078 de 28/06/2021. Selo Eletrônico EDVR 79321 WZI ----- AV - 2 - 6758 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 311/2021 emitida em 11/05/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2020/037329, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 30 de Junho de 2021. Eu, <u>Carlos Augusto Macedo Silva</u>, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10079 de 28/06/2021. Selo Eletrônico EDVR 79326 XPY ----- R - 3 - 6758 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2571651-2, datado de 06 de Agosto de 2021, com	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 6758 / CNM: 089383.2.0006758-06 / Recibo: 16333 / Data da Certidão: 15/07/2026.

6758

01

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, **MARQUES & LYRA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na rua Euclides da Cunha, nº 25, Vila Nova, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.514.784/0001-60, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **FABRICIO COUTINHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, padeiro, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 26.472.568-0 emitida em 22/12/2020 e inscrito no CPF sob o nº 139.924.187/74, residente e domiciliado na rua Cinco, nº 72, Vila Belga, Marapicu, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 25/08/2021, através da guia nº 2021/002859, no valor de R\$ 4.308,25, o qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.21.09.08.26.952, datada de 08/09/2021 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 1ff3.f995.1f5b.1937.6c91.4748.ed71.8385.2118.714f, datada de 08/09/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 143.400,00. Nova Iguaçu, 13 de Setembro de 2021. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10123 de 01/09/2021. Selo Eletrônico **EDXO 95873 GVS**

R - 4 - 6758 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2571651-2, datado de 06 de Agosto de 2021, **FABRICIO COUTINHO 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\$ 142.500,00 (cento e quarenta e dois mil e quinhentos 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\$ 114.000,00; Recursos próprios R\$ 15.170,26; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 4.435,74; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 8.894,00; Valor Total da Dívida R\$ 114.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 143.400,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 629,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2021, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos



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: 6758 / CNM: 089383.2.0006758-06 / Recibo: 16333 / Data da Certidão: 15/07/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M65G7-B9F3Z-2U9BU-GCX4B>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMOVEIS
6758	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
emolumentos R\$ 143.400,00. Nova Iguaçu, 13 de Setembro de 2021. Eu, <u>Carlos Augusto Macedo Silva</u>, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10123 de 01/09/2021. Selo Eletrônico EDXO 95874 MAE ----- AV-5 - 6.758 - INTIMAÇÃO - Prenotação sob o nº 11226 de 28/11/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado 27/11/2025, procedo à averbação, informando que foram realizadas as diligências para notificação do devedor Fabricio Coutinho de Oliveira, através de requerimento: 1 - CERTIDÃO - Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, protocolada sob o nº 83.355, referente aos endereços: do imóvel objeto desta matrícula. Certificou que: foi realizada três diligências, no endereço acima, em 18/12/2025, às 12h09min, 19/12/2025, às 09h17min e 23/12/2025, às 13h23min, dados como resultados: Negativa a notificação, uma vez que foi informado que a notificada não reside no local. Encontra-se portando, em local incerto, não sabido ou inacessível. 2 - INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados por meio de edital eletrônico, publicação nº 1841/2026 datada em 14/04/2026; publicação nº 1842/2026 datada em 15/04/2026; e publicação nº 1843/2026 datada em 16/04/2026, disponibilizado no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registroidemoveis.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 a notificada acima mencionado não purgou a mora do débito junto a está serventia. Nova Iguaçu/RJ, 12/05/2026. Eu, <u>Alexandre Carlos G. Fernandes</u>, mat. 94/22163 substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: EFCO 20515 SHU ----- AV-6 - 6.758 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação sob o nº 11363, de 02/07/2026. Atendendo ao requerimento, datado de 29/06/2026, em que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, registrado no R-4 desta matrícula, e não tendo o devedor purgado a mora, averba-se, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária. ITBI pago pela guia nº 2026/001970, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 172.800,00. Nova Iguaçu, 13/07/2026. Eu, <u>Alexandre Carlos G. Fernandes</u>, mat. 94/22163, substituto do Responsável pelo Expediente, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: EFDQ 35169 NNY ----- AV-7 - 6.758 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação sob o nº 11363, de 02/07/2026. 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 - 6.758, uma vez consolidada a propriedade		

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

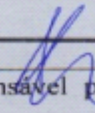
Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6758 / CNM: 089383.2.0006758-06 / Recibo: 16333 / Data da Certidão: 15/07/2026.

MATRÍCULA
6758

FICHA
02

fiduciária, conforme AV-6 - 6.758. Nova Iguaçu, 13/07/2026. Eu, ,
Alexandre Carlos G. Fernandes, mat. 94/22163, substituto do Responsável pelo
Expediente, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EFDQ 35170 RJZ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M65G7-B9F3Z-2U9BU-GCX4B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr