



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: 6756 / 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 76045 TTV**

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/GL4YW-NYSZK-3HQK5-E4J4L>



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: 6756 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL4YW-NYSZK-3HQK5-E4J4L>

MATRÍCULA <b>6756</b>	FOLHA <b>01</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

**Prédio nº 41, 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 38,76ms2 de área de construção, 17,46ms2 de área livre privativa, sem área livre comum, 56,22ms2 de área privativa de ocupação de terreno, com a área total de 56,22ms2 e a respectiva fração ideal de 15,854/100 do lote de terreno nº 07, da quadra 05, lembrado, 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, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.**

-----

**AV - 1 - 6756 - 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, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10078 de 28/06/2021. Selo Eletrônico **EDVR 79319 LKQ****

-----

**AV - 2 - 6756 - 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, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10079 de 28/06/2021. Selo Eletrônico **EDVR 79324 XSD****

-----

**R - 3 - 6756 - 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 8.4444.2632073-6, datado de 17 de Dezembro de 2021,**



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: 6756 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA
6756	01

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, **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 **CARLOS EDUARDO MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, electricista, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 23.513.259-4 emitida em 01/09/2016 e inscrito no CPF sob o nº 127.529.517/79, residente e domiciliado na rua Monteiro Lobato, nº 279 Casa 01, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 17/12/2021, através da guia nº 2021/004692, no valor de R\$ 3.516,25, o qual aqui se arquivou. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.22.01.31.56.700, datada de 31/01/2022 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 60ae.e613.2dbb.a077.72ff.565b.7424.e39fb8bd.bcce, datada de 31/01/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 117.000,00. Nova Iguaçu, 07 de Fevereiro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10207 de 24/01/2022. Selo Eletrônico **EEAX 90716 YRV**

-----

**R - 4 - 6756** - 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 8.4444.2632073-6, datado de 17 de Dezembro de 2021, **CARLOS EDUARDO MARTINS DE SOUZA**, 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil 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\$ 92.800,00; Recursos próprios R\$ 1.786,11; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 4.164,89; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 17.249,00; Valor Total da Dívida R\$ 92.800,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 117.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 516,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/01/2022, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL4YW-NYSZK-3HQK5-E4J4L>



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: 6756 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GL4YW-NYSZK-3HQK5-E4J4L>

MATRÍCULA <b>6756</b>	FICHA <b>02</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
--------------------------	--------------------	--

emolumentos R\$ 117.000,00. Nova Iguaçu, 07 de Fevereiro de 2022. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10207 de 24/01/2022. Selo Eletrônico **EEAX 90717 IDQ**

-----

**AV.5 - 6.756. Data: 05/08/2024. Prenotação nº. 10747 de 22/03/2024. RESULTADO DILIGÊNCIA.** Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, para consignar que no dia 18/04/2024 o serviço de RTD anexo a este 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ compareceu ao endereço informado no requerimento supracitado e entregou ao Sr. Carlos Eduardo Martins de Souza, CPF nº 127529517-79, a notificação para pagar o valor de R\$9.168,94 em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, e que, após o transcurso do prazo legal, o devedor não compareceu a esta serventia para a efetivação do pagamento. Nova Iguaçu, 05/08/2024. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EETU57300 DFK**

-----

**AV-6 - 6.756 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Prenotação nº 10980 de 13/12/2024. Atendendo ao requerimento, datado de 23/10/2024, 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. 8444426320736, firmado em 17/12/2021, 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 2024/002937, valor para base de cálculo R\$132.600,00. Nova Iguaçu, 06/01/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75998WJQ**

-----

**AV-7 – 6.756 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº. 10980 de 13/12/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4 – 6.756, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6 – 6.756. Nova Iguaçu, 06/01/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ75999YLH**

-----



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

