



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: 6869 / Data da Certidão: 17/01/2025.

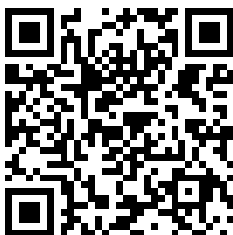
Certifico que a presente foi extraída de acordo com o Art. 19 §1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidade que recaiam sobre os imóveis, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Nova Iguaçu, 17 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 76545 A YF

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/P4LHZ-BG2KF-ZFYH6-D2NHP>



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: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6869 / Data da Certidão: 17/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4LHZ-BG2KF-ZFYH6-D2NHP>

MATRÍCULA	FOLHA	REGISTRO DE IMOVEIS
6869	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

Prédio nº 255 Casa 01, da rua Vinte e Quatro de Agosto – utilização residencial, com área total construída de 74,00ms², com frente para a rua Vinte e Quatro de Agosto, sendo composto de dois pavimentos e da seguinte forma: no Pavimento Térreo com varanda, sala, despensa, hall, cozinha, e área de serviço, com 40,33ms², e no Pavimento Superior com hall, dois quartos, banheiro e varanda, com 33,67ms², possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 19,61ms² em uma área total de terreno de 59,94ms², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,30/100 avos, **edificado no lote de terreno nº 12, da quadra 23, 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 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 13 e nos fundos com o lote nº 29, da rua Vinte e Três de Setembro, distante 77,80 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 - 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 6394. Nova Iguaçu, 28 de Outubro de 2021. Eu, Vinte do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

AV – 1 – 6869 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-5 na matrícula 6394 em 28/10/2021, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 28 de Outubro de 2021. Eu, Vinte do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10145 de 25/10/2021. Selo Eletrônico **EDYI 14139 PVB**

AV – 2 – 6869 - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme Certidão nº 811/2021 emitida em 30/09/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2019/175057, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 28 de Outubro de 2021. Eu, Vinte do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10146 de 25/10/2021. Selo Eletrônico **EDYI 14142 PXF**

R – 3 – 6869 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa

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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6869 / Data da Certidão: 17/01/2025.

6869

01

Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2741995-7, datado de 26 de Julho de 2022, 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 - 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 **ELIANA BARBOSA DOS SANTOS DRUMOND**, brasileira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 20.949.977-1 emitida em 23/02/2018 e inscrita no CPF sob o nº 110.871.517/67 e seu marido **RAPHAEL CARVALHO MANHAES DRUMOND**, brasileiro, agente administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 04439924081 emitida em 18/01/2021 e inscrito no CPF sob o nº 114.997.847/32, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ibirapuita, nº 112 fundos, Rocha Miranda, Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, pelo preço de R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 04/08/2022, através da guia nº 2022/002524, no valor de R\$ 6.936,90, o qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.22.09.22.10.562, datada de 22/09/2022 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: b5bd. 860d. c726. a850. ddf9. f8a5. 1a45. a2b0. 6dce. fb06, datada de 22/09/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 231.000,00. Nova Iguaçu, 26 de Setembro de 2022. Eu, Luís do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10367 de 16/09/2022. Selo Eletrônico **EEGV 17292 ZIG**

R - 4 - 6869 – 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 8.4444.2741995-7, datado de 26 de Julho de 2022, **ELIANA BARBOSA DOS SANTOS DRUMOND e seu marido RAPHAEL CARVALHO MANHAES DRUMOND, acima qualificados**, alienaram 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\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um 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\$ 184.800,00; Recursos Próprios R\$ 46.200,00; Valor Total da Dívida R\$ 184.800,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 231.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4LHZ-BG2KF-ZFYH6-D2NHHP>



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: 6869 / Data da Certidão: 17/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4LHZ-BG2KF-ZFYH6-D2NHP>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6869	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		

de Juros % a.a; Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997; Encargo Inicial: R\$ 1.317,97; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2022, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 231.000,00. Nova Iguaçu, 26 de Setembro de 2022. Eu, Stênio do, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10367 de 16/09/2022. Selo Eletrônico **EEGV 17293 CBW**

AV.5 - 6.869. Data: 05/08/2024. Prenotação nº. 10654 de 01/12/2023. **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\$7.182,17, 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. Dou fé, Nova Iguaçu/RJ 05/08/2024. Eu, Oliver a subscrevo e assino. **Selo Eletrônico: EETU57293YSY**

AV-6 - 6.869 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 10999 de 14/01/2025. Atendendo ao requerimento, datado de 16/10/2024, 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. 844442741995, firmado em 26/07/2022, 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**, já qualificada. O ITBI incidente sobre a presente consolidação foi pago através da guia nº 2024/002905, valor para base de cálculo R\$238.899,85 e inscrição municipal nº 952905. Nova Iguaçu, 17/01/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ76512PNW**

AV-7 - 6.869 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 10999 de 14/01/2025. 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 - 6.869, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-6 - 6.869. Nova Iguaçu, 17/01/2025. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEVZ76513HAH**



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

