



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: 6560 / Recibo: 13417 / Data da Certidão: 18/12/2024.

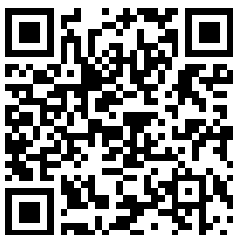
Certifico que a presente foi extraída de acordo com o Art. 19 §1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidade que recaiam sobre os imóveis, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Nova Iguaçu, 18 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 14046 QTY

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/J84RW-PRMQV-TAGK4-9AHTR>



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: 6560 / Recibo: 13417 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6560	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Prédio nº 92 Casa 05, da rua A, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, varanda, circulação, área livre privativa e área livre comum, com 53,40ms² de área de construção, 3,90ms² de área livre privativa, 34,24ms² de área livre comum, 57,30ms² de área privativa de ocupação de terreno, com a área total de 91,54ms² e a respectiva fração ideal de 15,851/100 avos do **lote de terreno nº 29, da referida rua A**, medindo: 15,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 38,00 metros pelo lado direito e 39,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 577,50ms², confrontando pelo lado direito com o lote nº 30, pelo lado esquerdo os lotes n.s 29-A e 29-B e nos fundos com terras de Calimério Freitas Soares ou sucessores, distante 18,00 metros do início da curva de concordância formada com a Travessa Carlos Sampaio, pelo lado esquerdo, situado em **AUSTIN**, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, **de propriedade de SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA – ME**, com sede na rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Cidade de Nilópolis, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.996.023/0001-91, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula 6446. Nova Iguaçu, 22 de Outubro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

.....
AV – 1 – 6560 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-2 na matrícula 6446 em 22/10/2019, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 22 de Outubro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9663 de 01/10/2019. Selo Eletrônico **EDFW 13813 BZF**

.....
AV – 2 – 6560 - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme Certidão nº 568/2019 emitida em 08/10/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/049173, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 22 de Outubro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9664 de 01/10/2019. Selo Eletrônico **EDFW 13819 ZQR**

.....
R - 3 – 6560 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – SFH, contrato nº 8.4444.2259828-4, datado de 05 de Fevereiro de 2020, 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, **SRA ENGENHARIA E**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J84RW-PRMQV-TAGK4-9AHTR>

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, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6560 / Recibo: 13417 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA
6560

FICHA
01

CONSTRUÇÕES LTDA – ME, com sede na rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Cidade de Nilópolis, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.996.023/0001-91, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **LUIZ HENRIQUE VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 06821476820 emitida em 09/04/2018 e inscrito no CPF sob o nº 177.324.747/67, residente e domiciliado na rua Marati, nº 42 Casa 01, Austin, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 28/02/2020, na agência do Banco Itaú S/A desta Cidade de Nova Iguaçu, através da guia nº 2020/000315, no valor de R\$ 4.506,07, o qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.20.03.13.53.978, datada de 13/03/2020 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 05d4. 3165. d988. 1fd2. ed8f. 73aa. 0e08. c225. 8a34. fea3, datada de 13/03/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00. Nova Iguaçu, 16 de Março de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9796 de 02/03/2020. Selo Eletrônico **EDKC 69574 DWQ**

R - 4 – 6560 – Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – SFH, contrato nº 8.4444.2259828-4, datado de 05 de Fevereiro de 2020, **LUIZ HENRIQUE VIEIRA DA SILVA, 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 160.000,00; Recursos próprios R\$ 40.000,00; Valor Total da Dívida R\$ 160.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 200.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 7.66; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: R\$ 1.247,51; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2020, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00. Nova Iguaçu, 16 de Março de 2020. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9796 de 02/03/2020. Selo Eletrônico **EDKC 69575 SIU**



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: 6560 / Recibo: 13417 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6560	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		
AV - 5 - 6560 - Averbado que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado 14/02/2023, 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 Luiz Henrique Vieira da Silva, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que o mesmo foi notificado, na rua A, nº 92 Casa 05, Vila Guimarães, Nova Iguaçu, RJ, em 30/03/2023, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 02 de Junho de 2023. Eu, <u>Luiz Henrique Vieira da Silva</u>, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10464 de 14/02/2023. Selo Eletrônico EENH 83381 POE		
AV-6 - 6.560 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 10964 de 26/11/2024. Atendendo ao requerimento, datado de 11/10/2024, 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. 844442259828, firmado em 05/02/2020, 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 2024/002027, valor para base de cálculo R\$205.742,69. Nova Iguaçu, 16/12/2024. Eu, <u>Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes</u>, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: EEVM13983NUE		
AV-7 - 6.560 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 10964 de 26/11/2024. 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 - 6.560, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme R-6 - 6.560. Nova Iguaçu, 16/12/2024. Eu, <u>Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes</u>, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: EEVM13984PXI		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J84RW-PRMQV-TAGK4-9AHTR>