



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: 6476 / 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 76043 JLN

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/ECZLB-VZTF3-TP5PK-L7GHW>



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: 6476 / Data da Certidão: 06/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECZLB-VZTF3-TP5PK-L7GHW>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
6476	01	

Fração Ideal de 25.894/100 do lote de terreno 12, da rua Palmira Lopes, medindo: 12,50 metros de frente, 8,00 metros de fundos, por 34,50 metros pelo lado direito e 39,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 376,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 11, e nos fundos com quem de direito, situado no **BAIRRO VARGES, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, de propriedade de **CAMARADINHA CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA ME**, com sede na rua Maria de Carvalho, s/nº, lote 08, quadra C, Andrade de Araujo, Cidade de Belford Roxo, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o número 08.113.792/0001-12, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária na matrícula 6293. Nova Iguaçu, 25 de Outubro e 2018. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.**

AV – 1 – 6476 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-8 na matrícula 6293 em 25/10/2018, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 25 de Outubro de 2018. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9366 de 28/09/2018. Selo Eletrônico ECUG 65183 FUE

AV – 2 – 6476 – Averbação para constar a construção do prédio nº 120 Casa 04, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Palmira Lopes, próprio para residência, com a área construída de 41,61ms2, com 01 pavimento, composto de sala, cozinha, 01 quarto, banheiro, circulação, varanda e área livre. Nova Iguaçu, 25 de Outubro de 2018. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9367 de 28/09/2018. Selo Eletrônico ECUG 65187 DBF

AV – 3 – 6476 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme certidão nº 380/2018 emitida em 10/09/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMIF desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/043878, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 25 de Outubro de 2018. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9368 de 28/09/2018. Selo Eletrônico ECUG 65191 HIR

R-4-6476 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – SFH, Contrato nº 8.4444.2089485-4, datado de 10 de Junho de 2019, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela



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: 6476 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA
6476	01

Lei nº 5.049 de 29/06/1966, **CAMARADINHA CONSTRUÇÃO E REFORMAS LTDA ME**, com sede na rua Maria de Carvalho, s/nº, lote 08, quadra C, Andrade de Araujo, Cidade de Belford Roxo, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o número 08.113.792/0001-12, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **JOSELEI SILVA DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 04483450330 emitida em 06/04/2018 e inscrito no CPF sob o nº 091.481.417/63, residente e domiciliado na rua Maria Volfzon, nº 99999, lote 25, quadra F, dos Ferreiras, Cidade de Belford Roxo, neste Estado, pelo preço de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 15/07/2019, na agência do Banco Santander S/A desta Cidade de Nova Iguaçu, através da guia nº 2019/000697, no valor de R\$ 4.565,88, o qual aqui se arquiva. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.19.08.01.22.571, datada de 01/08/2019 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 3d19.8998.06c6.59cd.80aa.b799.d0b8.8c22.49f9.4c55, datada de 01/08/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 152.000,00. Nova Iguaçu, 07 de Agosto de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9599 de 15/07/2019. Selo Eletrônico **EDDG 12193 LVN**

R - 5 - 6476 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - SFH, Contrato nº 8.4444.2089485-4, datado de 10 de Junho de 2019, JOSELEI SILVA DE ABREU, 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\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 115.100,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 7.746,00; Recursos Próprios R\$ 21.154,00; Valor Total da Dívida R\$ 115.100,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 152.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Encargo Inicial: R\$ 647,40; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2019, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 152.000,00. Nova Iguaçu, 07 de Agosto de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9599 de 15/07/2019. Selo Eletrônico **EDDG 12194 MVG**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECZLB-VZTF3-TP5PK-L7GHW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6476 / Data da Certidão: 06/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
6476	02	

AV.6 - 6.476. Data: 05/08/2024. Prenotação nº 10652 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\$ 21.799,94, 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: **EEU57308RTZ**.

AV-7 - 6.476 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Prenotação nº 10982 de 13/12/2024. Atendendo ao requerimento, datado de 18/11/2024, 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. 844442225942, firmado em 10/06/2019, devidamente registrado no R-4 e R-5 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 2024/003121, valor para base de cálculo R\$144.000,00. Nova Iguaçu, 06/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEV75989XEY**.

AV-8 - 6.476 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 10982 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-5 - 6.476, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme AV-7 - 6.476. Nova Iguaçu, 06/01/2025. Eu, Alexandre, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, substituto do Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Selo Eletrônico: **EEV75990OMW**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECZLB-VZTF3-TP5PK-L7GHW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

