



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getúlio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6549 / Data da Certidão: 26/02/2024.

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, 26 de Fevereiro de 2024. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQV 72724 QCI

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/RXPR8-2ZV8L-3G6MW-R7ZXL>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6549 / Data da Certidão: 26/02/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6549	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Fração Ideal de 20,63/100 do lote de terreno nº 17, da quadra 03, da rua Gêmeos, medindo: 10,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 20,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 200,00ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 18, pelo lado esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos com terras da antiga Fazenda de Madureira ou sucessores, distante 155,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Irineu Pedrosa, pelo lado esquerdo, situado no loteamento denominado **PARQUE VINTE E SETE DE ABRIL**, em Austin, 2º sub distrito do 1º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, neste Estado, de propriedade de **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.617.789/0001-85, com sede na rua Irineu Pedrosa, s/nº, lote 02 e 03, quadra 01, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição na matrícula 6457. Nova Iguaçu, 25 de Julho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi.

AV - 1 - 6549 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-9 na matrícula 6457 em 25/07/2019, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 25 de Julho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9616 de 19/07/2019. Selo Eletrônico EDCU 75589 JBC

AV - 2 - 6549 - Averbação para constar a construção do prédio nº 150 Casa 03, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua Gêmeos, próprio para residência, com a área construída de 45,80ms2, composto de: 2 pavimentos, sendo 1º Pavimento com área interna composta por cozinha, banheiro, área de serviço, sala de estar, área externa composta por 1 (uma) vaga de garagem, 2º Pavimento composto por 2 quartos. Nova Iguaçu, 25 de Julho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9617 de 19/07/2019. Selo Eletrônico EDCU 75594 YGI

AV - 3 - 6549 - Averbação para fazer constar a Legalização do prédio objeto desta matrícula, conforme certidão nº 183/2019 emitida em 24/04/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/041672, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula, Nova Iguaçu, 25 de Julho de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9618 de 19/07/2019. Selo Eletrônico EDCU 75599 EIC



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6549 / Data da Certidão: 26/02/2024.

MATRÍCULA	FOLHA
6549	01

AV - 4 - 6549 - Averbação para fazer constar o **Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme certidão nº 758/2019 emitida em 10/12/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/041672, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 12 de Dezembro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9738 de 10/12/2019. Selo Eletrônico **EDHL 36755 NVP**

R - 5 - 6549 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) contrato nº 8.4444.2173775-2, datado de 04 de Novembro 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 Lei nº 5.049 de 29/06/1966, **MG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.617.789/0001-85, com sede na rua Irineu Pedroso, s/nº, lote 02, quadra 01, Rodilândia, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ANA CAROLINA DE CARVALHO COSTA**, brasileira, fiscal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ reg. nº 05593376791 emitida em 27/03/2017 e inscrita no CPF sob o nº 133.366.957/75 e seu cônjuge **FLAVIA CRISTINA FARIA COSTA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 28.827.677-7 emitida em 20/03/2018 e inscrita no CPF sob o nº 153.187.847/47, casadas pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6015/77, residentes e domiciliadas na rua Raimundo Brito de Oliveira, nº 445 Casa 03, Posse, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 21/11/2019, na agência do Banco Santander S/A desta Cidade de Nova Iguaçu, através da guia nº 2019/001682, no valor de R\$ 4.505,88, o qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.19.12.12.40.403, datada de 12/12/2019 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 74ba. 789b. 090c. 4b3e. 2bca. 5e97. ad75. 569b. 7352. 6a95, datada de 12/12/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00. Nova Iguaçu, 17 de Dezembro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9740 de 10/12/2019. Selo Eletrônico **EDHR 00193 PQQ**

R - 6 - 6549 - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) contrato nº 8.4444.2173775-2, datado de 04 de Novembro



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6549 / Data da Certidão: 26/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXPR8-2ZV8L-3G6MW-R7ZXL>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6549	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL

de 2019, ANA CAROLINA DE CARVALHO COSTA e seu cônjuge FLAVIA CRISTINA FARIA COSTA, acima qualificadas, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 120.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.535,00; Recursos Próprios R\$ 23.564,07; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 3.900,93; Valor Total da Dívida R\$ 120.000,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 6.50; Efetiva: 6.6972; Encargo Inicial: R\$ 782,51; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2019, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00. Nova Iguaçu, 17 de Dezembro de 2019. O Oficial, _____, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9740 de 10/12/2019. Selo Eletrônico **EDHR 00194 XXK**

AV – 7 – 6549 – Averbado que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal – CEF, datado 11/01/2023, Instruída com Planilha de Débitos, em parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação da Srª Ana Carolina de Carvalho Costa e Srª Flavia Cristina Faria Costa, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que as mesmas não foi notificadas. Dando como informação de se encontrar em local incerto e não sabido. Foi solicitado a publicação do Edital através dos números 1123/2023, 1124/2023 e 1125/2023, sendo a última publicação no dia 02/06/2023, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 25 de Julho de 2023. Eu, _____, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10462 de 14/02/2023. Selo Eletrônico **EENY 05633 FMK**

R – 8 – 6549 – Atendendo ao requerimento, datado de 26/12/2023, em que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato nº 8.4444.2173775-2, firmado em 04/11/2019, devidamente registrado no R-5 e R-6 desta matrícula, em que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** solicita a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, pelo não

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

Rua Getulio Vargas, 38, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6549 / Data da Certidão: 26/02/2024.

MATRÍCULA
6549

FICHA
02

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 no dia 21/12/2023, através da guia nº 2023/004049, no valor de R\$ 4.657,41, o qual aqui se arquivava, e as notificações de cobrança aqui arquivadas. Consultas Negativas ao BIB n.s 01680.24.02.23.10.485 e 01680.24.02.23.20.491, datadas de 23/02/2024 e Consultas Negativas de Escritura n.s 01680.24.02.23.55.481 e 01680.24.02.23.32.488, datada de 23/02/2024 e Consultas Negativas ao CNIB Código HASH: a192. 228a. 3b33. e67b. afc1. 4524. fcdb. ef05. f88c. 4689, HASH: 3973. 4fac. 19b9. 7791. cf2c. b6b0. 905f. bala. f684. 9cb7, datadas de 23/02/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 154.996,52. Nova Iguaçu, 26 de Fevereiro de 2024. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10707 de 01/02/2024. Selo Eletrônico **EEQV 72679 TYB**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXPR8-2ZV8L-3G6MW-R7ZXL>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado