



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-RJ

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: 6923 / Data da Certidão: 25/04/2024.

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, 25 de Abril 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\$ 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

EESD 43629 IAZ

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/CGCBU-JQGX9-MNK9-4F6BY>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justica-RJ

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: 6923 / Data da Certidão: 25/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCGBU-JQGXR-9MNK9-4F6BY>

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6923	01	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		

Prédio nº 284, da rua Dois de Julho, com uma área total construída de 41,96ms², com frente para a rua Dois de Julho, utilização residencial, sendo composto de garagem, sala/cozinha, hall, quarto, banheiro e área de serviço, possuindo uma área livre de terreno exclusiva de 17,98ms² em uma área total de terreno de 59,94ms², cuja cota de fração ideal de terreno é de 33,30/100 avos do lote de terreno nº 27, da quadra 02, da referida rua Dois de Julho, 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 28, pelo lado esquerdo com o lote nº 26 e nos fundos com a Empresa Granja Paraíso, distante 117,80 metros do início da curva de concordância formada com a rua Dez de Abril, pelo lado direito, 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 6395. Nova Iguaçu, 22 de Agosto de 2022. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.**

AV - 1 - 6923 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-5 na matrícula 6395 em 22/08/2022, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 22 de Agosto de 2022. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10338 de 12/08/2022. Selo Eletrônico **EEFQ 04092 YHN**

AV - 2 - 6923 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 636/2022 emitida em 21/07/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2021/031144, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 22 de Agosto de 2022. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10339 de 12/08/2022. Selo Eletrônico **EEFQ 04095 XSJ**

R - 3 - 6923 - 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 8.4444.2785714-8, datado de 10 de Outubro 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**

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-RJ

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: 6923 / Data da Certidão: 25/04/2024.

MATRÍCULA	FICHA
6923	01

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 **YOHAN TORRES CORREA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 32.291.563-8 emitida em 21/09/2022 e inscrito no CPF sob o nº 190.672.737/67, residente e domiciliado na rua Itaparica, nº 260 Casa E, Banco de Areia, Cidade de Mesquita, neste Estado, pelo preço de R\$ 164.447,65 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 14/10/2022, através da guia nº 2022/003431, no valor de R\$ 4.940,33, o qual aqui se arquivou. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.22.11.17.11.537, datada de 17/11/2022 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 3705. fd3a. b6b5. 01d9. b9e5. 2bdc. 9b11. 84c9. c710. eb86, datada de 17/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 169.000,00. Nova Iguaçu, 22 de Novembro de 2022. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10402 de 10/11/2022. Selo Eletrônico **EEIL 71409 VQT**

.....

R - 4 - 6923 – 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 8.4444.2785714-8, datado de 10 de Outubro de 2022, **YOHAN TORRES CORREA SANTOS**, 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\$ 164.447,65 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos), 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\$ 131.558,12; Recursos Próprios R\$ 21.678,53; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 11.211,00; Valor Total da Dívida R\$ 131.558,12; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 169.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Encargo Inicial: R\$ 798,34; vencimento do primeiro encargo mensal: 18/11/2022, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 169.000,00. Nova Iguaçu, 22 de Novembro de 2022. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10402 de 10/11/2022. Selo Eletrônico **EEIL 71410 WNZ**



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 8 of de Justiça-RJ

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: 6923 / Data da Certidão: 25/04/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
6923	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL		

AV – 5 – 6923 – Averbado que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal – CEF, datado 30/06/2023, 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 Yohan Torres Correa Santos, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que o mesmo não foi notificado. Dando como informação de se encontrar em local incerto e não sabido. Foi solicitado a publicação do Edital através dos números 1229/2023, 1230/2023 e 1231/2023, sendo a última publicação no dia 03/11/2023, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 01 de Dezembro de 2023. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10570 de 11/07/2023. Selo Eletrônico **EEPK 14915 IRY**

R – 6 – 6923 – Atendendo ao requerimento, datado de 26/02/2024, 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 8.4444.2785714-8, firmado em 10/10/2022, devidamente registrado no R-3 e R-4 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 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 23/02/2024, através da guia nº 2024/000439, no valor de R\$ 5.195,89, o qual aqui se arquivava, e as notificações de cobrança aqui arquivadas. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.24.04.24.18.150, datada de 24/04/2024 e Consulta Negativa de Escritura nº 01680.24.04.24.56.149, datada de 24/04/2024 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 52b3.3435.ffd9.4597.d6c8.3504.b4e4.5a9f.df6e.7960, datada de 24/04/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 172.937,24. Nova Iguaçu, 25 de Abril de 2024. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10775 de 22/04/2024. Selo Eletrônico **EESD 43584 JOB**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCGBU-JQGXR-9MNK9-4F6BY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado