



Valide aqui a certidão.

Nova Iguaçu 8 of de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

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

E-mail: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6495 / Data da Certidão: 29/09/2023.

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, 29 de Setembro de 2023. 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Impostos: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPA 21642 ZRT

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JQGD-R-59CQ-KVMNQ-CLMU3>



Valide aqui a certidão.

Nova Iguaçu 8 of de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

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

E-mail: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6495 / Data da Certidão: 29/09/2023.

| | | |
|-----------|-------|------------------------------------|
| MATRÍCULA | FOLHA | REGISTRO DE IMOVEIS |
| 6495 | 01 | DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU |
| | | REGISTRO GERAL |

Fração Ideal de 16,432/100 do lote de terreno nº 30, da rua A, medindo: 15,00 metros de frente, igual largura na linha dos fundos, por 37,00 metros pelo lado direito e 38,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 562,50ms2, confrontando pelo lado direito com o lote nº 31, pelo lado esquerdo com o lote nº 29 e nos fundos com terras de Calimério Freitas Soares ou sucessores, distando 33,00 metros à esquerda da curva de concordância formada com a Travessa Carlos Sampaio, 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 Cristiano, nº 186, lote 16, quadra 07, Centro, Cidade de Mesquita, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.996.023/0001-91, conforme título registrado nesta 5ª Circunscrição Imobiliária na matrícula 588. Nova Iguaçu, 10 de Dezembro de 2018. O Oficial, S. V. Furtado, conferi e subscrevi.

AV – 1 – 6495 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-8 na matrícula 588 em 10/12/2018, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 10 de Dezembro de 2018. O Oficial, S. V. Furtado conferi e subscrevi. Prenotação nº 9423 de 21/11/2018. Selo Eletrônico ECVK 57211 ZNL

AV – 2 – 6495 – Averbação para constar a construção do prédio nº 78 Casa 03, na fração ideal objeto desta matrícula, da rua A, próprio para residência, com a área construída de 53,97ms2, composto de 1 pavimento com sala, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, circulação, varanda e área livre. Nova Iguaçu, 10 de Dezembro de 2018. O Oficial, S. V. Furtado, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9424 de 21/11/2018. Selo Eletrônico ECVK 57216 SFJ

AV – 3 – 6495 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme certidão nº 594/2018 emitida em 14/11/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEMIF desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2017/049174, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 10 de Dezembro de 2018. O Oficial, S. V. Furtado, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9425 de 21/11/2018. Selo Eletrônico ECVK 57221 RJM

AV – 4 – 6495 - Atendendo ao requerimento datado de 13/05/2019, instruído com cópia da 2ª Alteração Contratual, fiz nesta data a averbação da nova sede da empresa SRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA – ME, para rua Nicolau Cobelas, nº 151, Centro, Cidade de Nilópolis, neste Estado, passando o mesmo a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JQGD-R59CQ-KVMNQ-CLMU3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Nova Iguaçu 8 of de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

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

E-mail: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6495 / Data da Certidão: 29/09/2023.

6495

01

fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 11 de Junho de 2019. O Oficial, S. Furtado, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9439 de 14/05/2019. Selo Eletrônico **EDBC 80856 IJS**

R - 5 - 6495 - 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 8.4444.2076813-1, datado de 26 de Abril 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, **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, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **GABRIEL MACHADO DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, portador da carteira de identidade do Ministério do Exército reg. nº 011.185.347-9 emitida em 04/01/2019 e inscrito no CPF sob o nº 177.669.717/04, residente e domiciliado na rua Coronel Monteiro de Barros, nº 1.474, Austin, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Foi apresentada Certidão de Isenção de ITBI nº 2019/000720 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Nova Iguaçu em 02/05/2019 e aqui arquivada. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.19.06.03.37.114, datada de 03/06/2019 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: fb70. 78a6. cf20. 0b5e. 5ab4. 9e81. 9e2b. 6f56. d7c0. ab4f, datada de 03/06/2019. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 167.000,00. Nova Iguaçu, 11 de Junho de 2019. O Oficial, S. Machado, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9533 de 13/05/2019. Selo Eletrônico **EDBC 80857 ZYI**

R - 6 - 6495 - 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 8.4444.2076813-1, datado de 26 de Abril de 2019, **GABRIEL MACHADO DE MELO, 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\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Financiamento Concedido pela CAIXA R\$ 132.617,53; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.267,00; Recursos próprios R\$

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JQGD-R59CQ-KVMNQ-CLMU3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Nova Iguaçu 8 of de Justiça

Serviço do Registro de Imóveis

Lucineia Barbosa Furtado

R.E

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

E-mail: cartorio8oficioni@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6495 / Data da Certidão: 29/09/2023.

| | | |
|----------------|-------|------------------------------------|
| MATRÍCULA | FILHA | REGISTRO DE IMÓVEIS |
| 6495 | 02 | DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU |
| REGISTRO GERAL | | |

33.115,47; Valor Total da Dívida R\$ 132.617,53; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 167.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 6.50; Efetiva: 6.6972; Encargo Inicial: R\$ 907,75; vencimento do primeiro encargo mensal: 03/06/2019, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 167.000,00. Nova Iguaçu, 11 de Junho de 2019. O Oficial, Lucineia Barbosa Furtado, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9533 de 13/05/2019. Selo Eletrônico **EDBC 80858 JIS**

AV- 7 - 6495 - Averbado que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado 11/10/2022, 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 Gabriel Machado de Melo, 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 1021/2022, 1022/2022 e 1023/2022, sendo a última publicação no dia 03/01/2023, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 06 de Fevereiro de 2023. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10397 de 03/11/2022. Selo Eletrônico **EEJE 62332 LAR**

R - 8 - 6495 - Atendendo ao requerimento, datado de 07/08/2023, 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 8.4444.2076813-1, firmado em 26/04/2019, 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 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 02/08/2023, através da guia nº 2023/002399, no valor de R\$ 5.135,49, o qual aqui se arquivou, e as notificações de cobrança aqui arquivadas. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.23.09.26.46.761, datada de 26/09/2023 e Consulta Negativa de Escritura nº 01680.23.09.26.50.755, datada de 26/09/2023 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 7771. 5648. 8d5d. d46c. ea1b. ad46. 2110. 2c17. dafa. 4f39, datada de 26/09/2023. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.932,75. Nova Iguaçu, 29 de Setembro de 2023. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10605 de 25/09/2023. Selo Eletrônico **EEPA 21595 XNL**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JQGD-R59CQ-KVMNQ-CLMU3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado