



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: 6757 / Data da Certidão: 22/02/2024.

**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, 22 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 72517 ANH**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRWB-D5ED3-YL45F-XT8YH>



Valide aqui  
este documento

## 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: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6757 / Data da Certidão: 22/02/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRWB-D5ED3-YL45F-XT8YH>

6757	01	<b>REGISTRO DE IMOVEIS</b> DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
------	----	--

**Prédio nº 43, da rua Seis de Abril**, próprio para residência, com 01 Pavimento, composto de sala, 01 quarto, cozinha, varanda, 01 banheiro, área de serviço, circulação e área livre privativa, com 38,50ms2 de área de construção, 17,30ms2 de área livre privativa, sem área livre comum, 55,80ms2 de área privativa de ocupação de terreno, com a área total de 55,80ms2 e a respectiva fração ideal de 15,736/100 do lote de terreno nº 07, da quadra 05, lembrado, com 15,00 metros de frente para referida rua Seis de Abril, 7,85 metros em curva de concordância formada pelas ruas Seis de Abril e Taquaretinga, 13,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a rua Taquaretinga, 20,00 metros pelos fundos, confrontando com os lotes n.s 09 e 10 e 18,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 06, totalizando uma área de 354,60ms2, objeto do remembramento dos lotes n.s 07 e 08, da quadra 05, 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 MARQUES & LYRA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na rua Euclides da Cunha, nº 25, Vila Nova, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.514.784/0001-60, conforme título registrado nesta Circunscrição na matrícula nº 6652. Nova Iguaçu, 30 de Junho de 2021. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino.

-----

**AV - 1 - 6757 - Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal**, registrada sob o R-1 na matrícula 6652 em 30/06/2021, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 30 de Junho de 2021. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10078 de 28/06/2021. Selo Eletrônico **EDVR 79320 OFF**

-----

**AV - 2 - 6757 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula**, conforme Certidão nº 311/2021 emitida em 11/05/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2020/037329, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 30 de Junho de 2021. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10079 de 28/06/2021. Selo Eletrônico **EDVR 79325 YGC**

-----

**R - 3 - 6757 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)**, Contrato nº 8.4444.2583362-4, datado de 14 de Setembro de 2021, com



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### 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: cartorio8oficini@yahoo.com.br

Telefone: (21)3844-7807

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6757 / Data da Certidão: 22/02/2024.

MATRÍCULA <b>6757</b>	FICHA <b>01</b>
--------------------------	--------------------

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, **MARQUES & LYRA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na rua Euclides da Cunha, nº 25, Vila Nova, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.514.784/0001-60, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **CILENE DE FATIMA SACRAMENTO RIBEIRO**, brasileira, viúva, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 11.987.968-2 emitida em 06/01/2015 e inscrita no CPF sob o nº 063.648.776/80, residente e domiciliada na rua Eugenio Cavalcanti, nº 55 apto 101, Centro, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 22/09/2021, através da guia nº 2021/003377, no valor de R\$ 4.806,25, o qual aqui se arquivava. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.21.11.01.04.542, datada de 01/11/2021 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: cf9a.9609.4a2e.28c9.1fb6.9b5a.45d6.a202.660e.0d02, datada de 01/11/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00. Nova Iguaçu, 08 de Novembro de 2021. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10148 de 29/10/2021. Selo Eletrônico **EDZC 99861 NBQ**

R - 4 - 6757 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2583362-4, datado de 14 de Setembro de 2021, **CILENE DE FATIMA SACRAMENTO RIBEIRO, acima qualificada**, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), 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\$ 118.274,32; Recursos próprios R\$ 33.018,77; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 4.996,91; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 3.710,00; Valor Total da Dívida R\$ 118.274,32; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 160.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Encargo Inicial: R\$ 738,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/10/2021, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRWB-D5ED3-YL45F-XT8YH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### 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: 6757 / Data da Certidão: 22/02/2024.

MATRÍCULA	FICHA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
6757	02	DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

emolumentos R\$ 160.000,00. Nova Iguaçu, 08 de Novembro de 2021. Eu, S. N. Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10148 de 29/10/2021. Selo Eletrônico **EDZC 99862 KQG**

AV - 5 - 6757 - Averbado que por meio de solicitação da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado 24/05/2023, 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 Cilene de Fatima Sacramento Ribeiro, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos, que certificou que a mesma foi notificada no dia 07/06/2023, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 25 de Julho de 2023. Eu, S. N. Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10529 de 29/05/2023. Selo Eletrônico **EENY 05635 ZXA**

R - 6 - 6757 - Atendendo ao requerimento, datado de 21/12/2023, 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 8.4444.2583362-4, firmado em 14/09/2021, 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 13/12/2023, através da guia nº 2023/003937, no valor de R\$ 4.967,78, o qual aqui se arquivava, e as notificações de cobrança aqui arquivadas. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.24.02.21.01.452, datada de 21/02/2024 e Consulta Negativa de Escritura nº 01680.24.02.21.55.451, datada de 21/02/2024 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: f8da.3e7a.af52.492e.0f2e.4b4b.99ed.316b.e245.5199, datada de 21/02/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 165.342,47. Nova Iguaçu, 22 de Fevereiro de 2024. Eu, S. N. Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10704 de 01/02/2024. Selo Eletrônico **EEQV 72485 YHA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZRWB-D5ED3-YL45F-XT8YH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado