



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: 6639 / Data da Certidão: 19/03/2024.

**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, 19 de Março 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

**EERH 51391 ZGB**

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/NY4SP-QWP5S-E6YFK-HXZDB>



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: 6639 / Data da Certidão: 19/03/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY4SP-QWP5S-E6YFK-HXZDB>

|                          |                    |  |
|--------------------------|--------------------|--|
| MATRÍCULA<br><b>6639</b> | FICHA<br><b>01</b> | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br>DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU<br>REGISTRO GERAL |
|--------------------------|--------------------|--|

**Prédio nº 42 Casa 05, da rua Vinte e Quatro de Agosto, com área construída de 39,97ms2 da área livre total, situada no pavimento Superior, composto por sala, cozinha, hall de circulação, quarto, banheiro, área de serviço, área de ventilação e garagem compartilhada na frente do lote, totalizando a respectiva fração ideal de 16,52/100 avos do lote de terreno nº 23, da quadra 22, da referida rua Vinte e Quatro de Agosto, 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 22, pelo lado esquerdo com o lote nº 24 e nos fundos com o lote nº 18, da rua Seis de Abril, distante 17,80 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 6397. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2020. O Oficial, S. M. do, conferi e subscrevi.**

-----

**AV – 1 – 6639 – Averbação para constar o registro da Instituição de Condomínio Edifício próprio para residência multifamiliar de padrão normal, registrada sob o R-5 na matrícula 6397 em 12/11/2020, conforme cláusulas e condições constantes do título. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2020. O Oficial, S. M. do, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9951 de 06/11/2020. Selo Eletrônico **EDOV 01283 KQZ****

-----

**AV – 2 – 6639 - Averbação para fazer constar o Habite-se do prédio objeto desta matrícula, conforme Certidão nº 531/2020 emitida em 15/10/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR desta Cidade de Nova Iguaçu, através do processo nº 2018/043687, o qual passa a fazer parte integrante da presente matrícula. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2020. O Oficial, S. M. do, conferi e subscrevi. Prenotação nº 9952 de 06/11/2020. Selo Eletrônico **EDOV 01289 TSQ****

-----

**R – 3 – 6639 - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2480859-6, datado de 25 de Fevereiro de 2021, 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****



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-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: 6639 / Data da Certidão: 19/03/2024.

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 6639      | 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 **MARCELO DA SILVA BENITA**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ reg. nº 10.186.534-3 emitida em 19/02/2016 e inscrito no CPF sob o nº 037.473.397/00, residente e domiciliado na rua Erebangó, s/nº lote 84, quadra 23, Ipiranga, nesta Cidade de Nova Iguaçu, neste Estado, pelo preço de R\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil duzentos e trinta reais). O ITBI incidente sobre a presente venda foi pago no dia 15/03/2021, através da guia nº 2021/000661, no valor de R\$ 4.356,25, o qual aqui se arquivou. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.21.03.29.44.668, datada de 29/03/2021 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: 5b1b.6c03.06f4.44b1.f67f.3df4.ecc7.82cc.5716, datada de 29/03/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 145.000,00. Nova Iguaçu, 07 de Abril de 2021. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10026 de 26/03/2021. Selo Eletrônico **EDSV 48903 XJU**

-----  
**R - 4 - 6639 -** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2480859-6, datado de 25 de Fevereiro de 2021, **MARCELO DA SILVA BENITA, 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\$ 129.230,00 (cento e vinte e nove mil duzentos e trinta 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\$ 103.009,45; Recursos Próprios R\$ 15.900,55; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União R\$ 10.320,00; Valor Total da Dívida R\$ 103.009,45; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 145.000,00; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros % a.a; Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: R\$ 612,48; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/04/2021, tudo de acordo com cláusulas e condições do referido contrato, que se encontra aqui arquivado. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 145.000,00. Nova Iguaçu, 07 de Abril de 2021. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10026 de 26/03/2021. Selo Eletrônico **EDSV 48904 SBV**

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NY4SP-QWP5S-E6YFK-HXZDB>



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 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: 6639 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA  
**6639**

FICHA  
**02**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**AV – 5 – 6639** – 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 do Srº Marcelo da Silva Benita, 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 1162/2023, 1163/2023 e 1164/2023, sendo a última publicação no dia 28/07/2023, tendo decorrido os 15 dias e não houve o pagamento. Nova Iguaçu, 01 de Setembro de 2023. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10527 de 29/05/2023. Selo Eletrônico **EEOL 65618 PEF**

**R – 6 – 6639** – Atendendo ao requerimento, datado de 24/01/2024, 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 8.4444.2480859-6, firmado em 25/02/2021, 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 23/01/2024, através da guia nº 2024/000147, no valor de R\$ 4.504,93, o qual aqui se arquivava, e as notificações de cobrança aqui arquivadas. Consulta Negativa ao BIB nº 01680.24.03.14.25.510, datada de 14/03/2024 e Consulta Negativa de Escritura nº 01680.24.03.14.53.509, datada de 14/03/2024 e Consulta Negativa ao CNIB Código HASH: cc7d.97a7.f6fc.42a8.3b3e.2cfl.52d6.e7d2.abb9.ac65, datada de 14/03/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos R\$ 149.905,47. Nova Iguaçu, 19 de Março de 2024. Eu, Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente a subscrevo e assino. Prenotação nº 10731 de 08/03/2024. Selo Eletrônico **EERH 51379 OMM**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y4SP-QWP5S-E6YFK-HXZDB>



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

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado