

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21287 / CNM: 089292.2.0021287-66 / Recibo: 261839 / Data da Certidão: 23/07/2026.

- Certifico e dou fé em atenção ao Pedido P26070793067D - Protocolo S26070787397D da ONR que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 21287, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 23 de julho de 2026. Eu, *Tatiane Alves Rodrigues - Escrevente*, realizei as buscas, digitei e expedí a Certidão; e Eu, *Carlos Augusto Macedo Silva - Oficial do Registro*, a subscrevo e assino. -

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



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

EFDZ 39441 RRX

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabellão/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21287 / CNM: 089292.2.0021287-66 / Recibo: 261839 / Data da Certidão: 23/07/2026.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 3030-0470 Registro de Imóveis CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabellão/Oficial			
FICHA 1			
Matrícula 21287	Livro 2	Data de Abertura 21/03/2024	CNM 089292.2.0021287-66
IMÓVEL: Prédio nº 143 Apto. 103 , com frente para a Rua Três(03) de utilização residencial, com uma área construída de 44,80m², mais área livre de uso privativo com 43,30m², área construída comum de 1,50m², área livre comum de 0,715m², área de ocupação de terreno de 45,52m², com 01 pavimento constituído de sala, cozinha/área de serviço, hall, banheiro e um quarto, inscrito na PCNI sob o nº. 960241-1 e respectiva fração de 0,09503476 do Lote 01-A, Quadra L, medindo 5,00m de frente para a Rua 09 (Nove) , 9,42m em curva de concordância formada entre a Rua Nove e a Rua Três; 15,70m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Três; 13,80m em curva de concordância formada entre a Rua Três e a Rua Dez; 30,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº 01-B, totalizando uma área de 303,36m², sito no Parque Boa Vista , no 3º Distrito deste Município, de propriedade da MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.147.830/0001-96, e JUCERJA sob o NIRE: 332.1138689-5, datado de 31/05/2021, com sede à Rua Araguaia, nº 1763, sala 304, Freguesia(Jacarepaguá), Rio de Janeiro/RJ, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 15/09/2022 nas notas do Cartório do 1º Ofício de Queimados/RJ, no Livro nº 385, fls. 181, Ato 050, e escritura de re-ratificação e aditamento lavrada na mesma notas em 09/05/2023, no Livro 389, fls. 108, ato 031, devidamente registrada sob o nº R.2 da Matrícula nº 21.131 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 21.131 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 21/03/2024. O Oficial.			
Av.1 - 21.287. Data: 21/03/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 24695 de 21/02/2024. Por requerimento de Ingrid Novaes Vasconcellos, CPF: 127.886.907-70, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 44,80m², do Prédio nº 143 Apto. 103, inscrita na PCNI sob o nº. 960241-1, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE , conforme Certidão de Habite-se nº. 096/2024, expedida pela PCNI em 06/02/2024 pelo processo 2023/044247. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 93459 KYC.			
R.2 - 21.287. Data: 12/08/2024. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 24842 de 06/08/2024. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH/FGTS/PMCMV, firmado em Nova Iguaçu/RJ na data de 19/07/2024, Macedo E Jacob Construções E Empreendimentos Ltda , acima qualificada, VENDEU , o imóvel objeto desta matrícula para GABRIEL NASCIMENTO BATISTA DA SILVA , brasileiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 317332963, expedida Outro tipo de Órgão Emissor/RJ em 17/07/2023, inscrito no CPF sob o nº 185.910.817-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge LARISSA MARINS NASCIMENTO DE SOUZA , brasileira, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 20526181710, expedida por Outro tipo de Órgão Emissor/RJ, inscrita no CPF sob o nº 205.261.817-10, ambos residentes e domiciliados na Rua Antero de Quental, 79, ca 6, Botafogo, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$141.000,00(cento e quarenta e um mil reais), dos quais, R\$48.577,00 (quarenta e oito mil quinhentos e setenta e sete reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$92.423,00 (noventa e dois mil quatrocentos e vinte e três reais), à parte dos recursos do financiamento referido no R.3 - 21.287. Certidão de Isenção do ITBI nº 2024/001200 foi apresentada, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 02342 ZCU.			
R.3 - 21.287. Data: 12/08/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24842 de 06/08/2024. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Gabriel Nascimento Batista Da Silva e Larissa Marins Nascimento De Souza , acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE , o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul,			

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabellão/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21287 / CNM: 089292.2.0021287-66 / Recibo: 261839 / Data da Certidão: 23/07/2026.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 3030-0470 Registro de Imóveis CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabellão/Oficial FICHA 1V			
Matrícula 21287	Livro 2	Data de Abertura 21/03/2024	CNM 089292.2.0021287-66
Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia de dívida no valor de R\$92.423,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros às taxas anuais nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R \$469,71(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 19/08/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$141.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 02343 NUR.			
Av.4 - 21.287. Data: 25/07/2025. Prenotação n.º 25041 de 12/03/2025. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique Da Silva Zocchio, CPF: 170.530.168-11, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual os devedores Gabriel Nascimento Batista da Silva e Larissa Marins Nascimento de Souza, já qualificados, foram notificados para pagar o valor de R\$1.976,26, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 07/05/2025 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceram nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 21580 TDC.			
Av.5 - 21.287. Data: 29/05/2026. Prenotação n.º 25371 de 23/01/2026. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual os devedores Gabriel Nascimento Batista da Silva e Larissa Marins Nascimento de Souza, já qualificados, foram notificados para pagar o valor de R \$2.611,15, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 15/04/2026 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceram nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH48229 XIQ			
Av.6 - 21.287. Data: 22/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 25515 de 13/07/2026. A requerimento do credor Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, instruída com Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI n.º 2026/002110), no valor de R \$5.115,00 promove-se a presente Averbação para, nos Termos do art. 26, §7º da Lei Federal nº. 9.514/1997, constar a Consolidação da Propriedade do Imóvel desta Matrícula em nome da fiduciária e requerente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EFDV01644 EPN			
Av.7 - 21.287. Data: 22/07/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25515 de 13/07/2026. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-21.287, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.6-21.287. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EFDV01645 MNX			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TPQT9-2S37R-3Y6WR-FHCQR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

CARLOS AUGUSTO MACEDO SILVA (CPF 091.908.957-70)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TPQT9-2S37R-3Y6WR-FHCQR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>