

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: 20878 / CNM: 089292.2.0020878-32 / Recibo: 261834 / Data da Certidão: 23/07/2026.

- Certifico e dou fé em atenção ao Pedido P26070793067D - Protocolo S26070787395D da ONR que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20878, 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 | Pmcnmv: 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 39422 UJM

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

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20878 / CNM: 089292.2.0020878-32 / Recibo: 261834 / 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 Tabelião/Oficial			
FICHA 1			
Matrícula 20878	Livro 2	Data de Abertura 20/07/2021	CNM 089292.2.0020878-32
IMÓVEL: Prédio nº 101, de utilização residencial, com uma área construída de 31,17m², composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 01 quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 49,95m², inscrito na PCNI sob o nº. 951306-0 e respectiva fração de 33,30/100 avos do Lote 24, Quadra D, medindo 10,00m de frente para Rua Joel Pinto Guedes, por 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 9, e 15,00m de ambos os lados, confronta pelo lado direito com o Lote nº 25, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 23, com a área de 150,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 13.473.416/0001-79, sediada à Rua Voluntários da Pátria, nº221, apto.103, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 03/12/2020 nas notas no 6º Ofício de Nova Iguaçu, no livro 251, fls. 047/050f, ato 021, devidamente registrada sob o nº R.2 da Matrícula nº. 19.636 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº. 19.636 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 20/07/2021. O Oficial.			
Av.1 - 20.878. Data: 20/07/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº. 23141 de 09/07/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Junior, CPF: 177.098.137-39, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 31,17m², do Prédio nº 101, inscrita na PCNI sob o nº. 951306-0, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 488/2021, expedida pela PCNI em 30/06/2021 pelo processo 2020/046491. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDWB 23078 MHW			
R.2 - 20.878. Data: 25/10/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23323 de 07/10/2021. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PCVA, firmado no Rio de Janeiro-RJ na data de 01/10/2021, Hpf Decorações De Interiores Ltda., já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para MARCELO ANTHONY DE SANT'ANA ROSA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/02/2001, militar, portador da Carteira de Identidade nº. 305225534, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/09/2021, inscrito no CPF sob o nº. 191.802.867-20, residente e domiciliado na Rua Edmundo Bitencourt, 67, Ponto Chic, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R \$162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais), dos quais R\$31.233,00(trinta e um mil duzentos e trinta e três reais) à recursos próprios, R\$1.267,00(mil duzentos e sessenta e sete reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$130.000,00(cento e trinta mil reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.878. O ITBI pago pela guia nº. 2021/003495, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EDYU 48899 MMN			
R.3 - 20.878. Data 25/10/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23324 de 07/10/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Marcelo Anthony De Sant'ana Rosa, acima qualificado, ALIENOU 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, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, para garantia de dívida no valor de R\$130.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros às taxas anuais nominal de 8,16% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$912,49 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 05/11/2021 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\$162.500,00. Dou fé. O Oficial. Selo: EDYU 48900 HIL			
1			

"continua no verso"

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: 20878 / CNM: 089292.2.0020878-32 / Recibo: 261834 / 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	Livro	Data de Abertura	CNM
20878	2	20/07/2021	089292.2.0020878-32
Av.4 - 20.878. Data: 29/05/2026. Prenotação n.º 25366 de 15/01/2026. 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 o devedor Marcelo Anthony De Sant'ana Rosa , já qualificado, foi notificado para pagar o valor de R\$5.114,53, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 29/04/2026, e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH48223 FFU			
Av.5 - 20.878. Data: 22/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 25516 de 13/07/2026. A requerimento do credor Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, instruída com Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI n.º 2026/002081), no valor de R \$5.209,83, 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: EFDZ39322 BYA			
Av.6 - 20.878. Data: 22/07/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25516 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.3-20.878, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.878. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EFDZ39323 CHH			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PG4QH-8G9KE-X5STF-AXKUH

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/PG4QH-8G9KE-X5STF-AXKUH>

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

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