

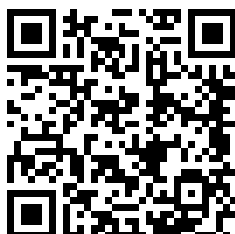
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20990 / CNM: 089292.2.0020990-84 / Recibo: 232268 / Data da Certidão: 05/01/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula a que se refere, 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. Eu, Fernando Batista Silva Junior - Escrevente, realizei as buscas e digitei, e Eu, Carlos Augusto Macedo Silva - Oficial do Registro conferi a presente Certidão, a subscrevo e assino. xxx

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.
Iss: R\$ 4,77 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,50.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFG 91593 OBS

Consulte a validade do selo em:

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20990 / CNM: 089292.2.0020990-84 / Recibo: 232268 / Data da Certidão: 05/01/2024.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU			
Travessa Ouarema, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ			
Telefone: 21 37913412			
Registro de Imóveis			
CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA			
Tabelião/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20990	2	05/01/2022	089292.2.0020990-84
IMÓVEL: Prédio nº 32 Casa 2, de utilização residencial, com uma área construída de 51.96m², composta de sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem, com uma área livre privativa de 18,41m², inscrito na PCNI sob o nº. 954183-7 e respectiva fração de 28,63/100 avos do Lote 13 da Quadra I, com frente para Rua 08(oito), medindo 10,00m de frente para a dita rua, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 7, por 15,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Lote nº 14, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 12, com a área de 150,00m², situado no Parque Boa Vista, no perímetro urbano, 3º Distrito deste Município, de propriedade da LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA NICOLETTI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, administrador, nascido em 13/02/1987, portador da carteira de identidade CNH nº 03818100426, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/07/2015, inscrito no CPF sob o nº 122.661.847-25, residente e domiciliado na Rua Doutor Mario Guimarães, nº 520, apart. 402 A, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 23/12/2020 nas notas no 6º Ofício de Nova Iguaçu, no livro 251, fls. 130/132v, ato 050, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula nº 20.793 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 20.793 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 05/01/2022. O Oficial.			
Av.1 - 20.990. Data: 05/01/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 23532 de 20/12/2021. Por requerimento de Mayara Vieira Santos, CPF: 163.686.197-08, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 51.96m², do Prédio nº 32 Casa 2, inscrita na PCNI sob o nº. 954183-7, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 1063/2021, expedida pela PCNI em 09/12/2021 pelo processo 2021/017939. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEAH 06563 GUF			
R.2 - 20.990. Data: 14/06/2022. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23791 de 02/06/2022. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PCVA, firmado em Rio de Janeiro-RJ na data de 13/05/2022, Luiz Alberto de Almeida Nicoletti Junior, já qualificado, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para MARLON DA SILVA LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 24/11/1984, vendedor, portador da Carteira de Identidade CNH nº 05818341690, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/09/2017, inscrito no CPF sob o nº 112.107.237-27, residente e domiciliado na Rua Nunes Sampaio, nº 755, Andrade Araujo, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$138.800,00(cento e trinta e oito mil e oitocentos reais), dos quais, R\$13.756,00(treze mil setecentos e cinquenta e seis reais) à recursos próprios, R\$14.004,00(catorze mil e quatro reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$111.040,00(cento e onze mil e quarenta reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.990. O ITBI pago pela guia nº. 2022/001595, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEEG 37961 AGA			
R.3 - 20.990. Data 14/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23792 de 02/06/2022. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Marlon Da Silva Lima, 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\$111.040,00, 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 7.6600% e efetiva de 7.9347%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$623,78 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 13/06/2022 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\$160.000,00. Dou			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20990 / CNM: 089292.2.0020990-84 / Recibo: 232268 / Data da Certidão: 05/01/2024.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 37913412			
Registro de Imóveis CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabelião/Oficial			
FICHA			
Matrícula 20990	Livro 2	Data de Abertura 05/01/2022	CNM 089292.2.0020990-84
fé. O Oficial. Selo: EEG 37960 KHK			
Av.4 - 20.990. Data: 27/12/2023. Prenotação nº. 24258 de 22/12/2022. 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, assim como o 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, certificaram o resultado das diligências como negativas, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foi o devedor notificado para pagar o valor de R\$4.017,16, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 08/05/2023 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 91458 FCM			
Av.5 - 20.990. Data: 05/01/2024. Prenotação n.º 24639 de 27/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento do credor Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, instruída com Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão <i>Inter Vivos</i> (ITBI n.º 2023/002489), no valor de R\$4.913,35, 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 ECONOMICA 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: EEFG 91591 SHM			
Av.6 - 20.990. Data: 05/01/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24639 de 27/12/2023. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.990, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.990. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 91592 EOY			

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VBJAP-UK4F5-FFAKB-WGJ8R

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/VBJAP-UK4F5-FFAKB-WGJ8R>

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

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