

**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: 19296 / CNM: 089292.2.0019296-25 / Recibo: 251513 / Data da Certidão: 15/08/2025.

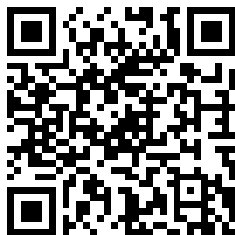
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 19296, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 15 de agosto de 2025. Eu, *Tatiane Alves Rodrigues - Escrevente*, realizei as buscas, digitei e expedi 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEFH 22214 HHY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/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: 19296 / CNM: 089292.2.0019296-25 / Recibo: 251513 / Data da Certidão: 15/08/2025.

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			
Matrícula 19296	Livro 2	Data de Abertura 20/02/2006	CNM 089292.2.0019296-25
<p><b>IMÓVEL: Prédio nº 121, da Rua Valéria Guimarães, composto de sala, 2 quartos, cozinha, banheiro, depósito e varanda, com 69,03m<sup>2</sup> de construção, 25,39m<sup>2</sup> de área livre, 5,37m<sup>2</sup> de área comum, 99,79m<sup>2</sup> de área total, e a respectiva fração ideal de 49,89/100 avos do terreno designado por Lote nº 16, da Quadra nº 10 da Rua Valéria Guimarães, que ao todo mede 10,00m de frente e de fundos, onde confronta com o Lote nº 25; por 20,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 200,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o Lote nº 15, e à esquerda com o Lote nº 17, distante 125,00m à direita da curva de concordância formada com a Estrada Nova Iguaçu, Adrianópolis; situado no Jardim Monte Castelo - 1º Plano, no perímetro urbano do 3º Distrito da Cidade de Nova Iguaçu, de propriedade de CARLOS LUIZ DE ALMEIDA BARBAS, e sua mulher, LUCIANA DE SOUZA SILVA BARBAS, por aquisição feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 25/07/2005, no Cartório do 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, capital deste Estado, no Livro 1.804, às folhas 170/171, Ato nº 086, devidamente registrado nesta Circunscrição, no Livro 2-S, às folhas 70v., sob o nº R-7, junto da Matrícula nº 5.770. Dou fé. Nova Iguaçu, 20/02/2006. O Oficial do Registro (ass.).</b></p> <p><b>R.1 - 19.296.</b> Data: 20/02/2006. Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS, com utilização do FGTS nº 8.4162.0000070-0, datado de 06/02/2006, 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, os proprietários <b>Carlos Luiz de Almeida Barbas</b>, brasileiro, autônomo, portador da identidade registro nº 06.519.850-9, do IFP-RJ, expedida em 19/04/1999, e do CIC/MF nº 793.973.287-00, e sua mulher, <b>Luciana de Souza Silva Barbas</b>, brasileira, vendedora, portadora da identidade registro nº 07.857.277-3 do IFP-RJ, expedida em 19/04/1999, e do CIC/MF nº 967.482.307-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Valéria Guimarães, nº 71, Jardim Monte Castelo, nesta Cidade, <b>VENDERAM</b> para <b>IVANILDO OLIVEIRA BONFIM</b>, brasileiro, administrador, portador da identidade registro nº 5.172.446 do MM, expedida em 23/03/1998, e do CIC/MF nº 494.876.125-72, e sua mulher, <b>ELIZABETH DA COSTA BOMFIM</b>, brasileira, costureira, portadora da identidade registro nº 6.292.895, do MM, expedida em 31/07/2001 e do CIC/MF nº 044.764.077-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Elodir de Freitas, nº 09, Parque Beira Mar, Duque de Caxias, neste Estado; <b>o imóvel</b> inscrito sob o nº 00.621.497, no Cadastro Imobiliário da PCNI, e <b>objeto desta Matrícula</b>, pelo preço de R \$ 42.000,00, que será composto mediante a integralização de parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: R\$ 4.200,00 por recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 37.800,00, através do financiamento concedido pela credora CEF; o ITBI incidente sobre a presente transação foi pago no valor de R\$ 842,99, em 14/02/2006, na agência do Banco HSBC, através da guia de recolhimento de ITBI nº 2006/000256. Dou fé. Nova Iguaçu, 20/02/2006. O Oficial do Registro (ass.).</p> <p><b>R.2 - 19.296.</b> Data: 20/02/2006. Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS, com utilização de FGTS, datado de 06/02/2006, nº 8.4162.0000070-0, 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, os proprietários, <b>Ivanildo Oliveira Bomfim</b>, e sua mulher, <b>Elizabeth da Costa Bomfim</b>, acima qualificados, <b>TORNARAM-SE DEVEDORES</b> fiduciários da credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 37.800,00, que deverá ser paga pelos devedores, no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas à taxa anual de juros (%) nominal: 8,1600%, e efetiva: 8,4722%, no</p>			

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

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabellião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3030-0470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19296 / CNM: 089292.2.0019296-25 / Recibo: 251513 / Data da Certidão: 15/08/2025.

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			
Tabellião/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
19296	2	20/02/2006	089292.2.0019296-25
<p>valor, a 1ª delas, de R\$ 466,11; em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguinte da Lei nº 9.514/97, concordando as partes em que o valor do imóvel, ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$ 42.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança d dia da assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Dou fé. Nova Iguaçu, 20/02/2006. O Oficial do Registro (ass)</p> <p>-----</p> <p>Certifico que, os atos acima constantes da presente Matrícula encontram-se devidamente escriturados no Livro 2-BL, folha 165, desta Serventia, e subscritos pelo Oficial da época, do que Dou Fé. O Oficial.</p>			
<p><b>Av.3 - 19.296.</b> Data: 13/04/2018. Prenotação nº. 21526 de 25/01/2017. RESULTADO DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Paulo Rogerio Gomes De Mello, CPF nº. 03030719740, para consignar que no dia 05/03/2018 o Oficial de Registro de Títulos e Documentos do 10º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu compareceu ao endereço informado no requerimento supracitado e entregou a Sra. Elizabeth da Costa Bonfim, RG 6292289-5, expedido pela Marinha, a notificação para pagar o valor de R\$1.509,87 em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, e que, após o transcurso do prazo legal, a devedora não compareceu a esta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial.</p> <p><b>Selo Eletrônico: ECNI 76469 ITC.</b></p>			
<p><b>R.4 - 19.296.</b> Data: 08/03/2022. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23598 de 09/02/2022. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em Rio de Janeiro-RJ na data de 05/01/2022, <b>Ivanildo Oliveira Bonfim</b> e sua cōnjuge <b>Elizabeth da Costa Bonfim</b>, já qualificados, <b>VENDERAM</b>, o imóvel objeto desta matrícula para <b>JEFFERSON BENICIO OLIVEIRA</b>, brasileiro, solteiro, nascido em 18/03/1987, vendedor, portador da Carteira de Identidade CNH nº. 05379534422, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2021, inscrito no CPF sob o nº. 121.577.477-02, e <b>RAQUEL IORIO DA SILVA</b>, brasileira, solteira, nascida em 19/12/1994, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº. 25.184.404-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/10/2021, inscrita no CPF sob o nº. 173.363.147-08, ambos residentes e domiciliados na Rua Capitão Deodoro Alvarenga Ribeiro, 13, bl 7, ap 401, Independência/Chacrinha, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$240.000,00(duzentos e quarenta mil reais), dos quais, R\$48.000,00(quarenta e oito mil reais) à recursos próprios, e R\$192.000,00(cento e noventa e dois mil reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.5-19.296, sendo que, do somatório desses valores a quantia de R\$21.277,54 (vinte e um mil duzentos e setenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato firmado no R.2 - 19.296. O ITBI pago pela guia nº. 2022/000066, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial.</p> <p><b>Selo Eletrônico: EEBS 85680 YGR.</b></p>			
<p><b>R.5 - 19.296.</b> Data 08/03/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23599 de 09/02/2022. Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, <b>Jefferson Benicio Oliveira e Raquel Iorio Da Silva</b>, acima qualificados, <b>ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE</b>, o imóvel desta matrícula para <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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\$192.000,00, 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 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.567,23 (amortização, juros,</p>			

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

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabellião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3030-0470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 19296 / CNM: 089292.2.0019296-25 / Recibo: 251513 / Data da Certidão: 15/08/2025.

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			
Tabellião/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
19296	2	20/02/2006	089292.2.0019296-25
taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 06/02/2022 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\$242.000,00. Dou fé. O Oficial. <b>Selo: EEBS 85681 QPX.</b>			
<b>Av.6 - 19.296.</b> Data: 08/03/2022. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que a credora referida no R.5 desta matrícula, já qualificada, emitiu <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b> Integral e Cartular de nº. 1.4444.1722026-2 SÉRIE 0122, datada aos 02/08/2004, no valor de R\$192.000,00, que representa 100% do crédito decorrente de operação realizada pelo Sistema Financeira da Habitação e garantido pela alienação fiduciária registrada sob o nº. R.5 desta matrícula, a ser paga mediante 360 prestações, vencendo-se a primeira em 06/02/2022, no valor de R\$1.567,23, com taxa de juros anual nominal de 8,6395% a.a e efetiva de 8,9900% a.a, com demais cláusulas e condições constante da respectiva cédula. Dou fé. O Oficial. <b>Selo: EEBS 85682 ODI.</b>			
<b>Av.7 - 19.296.</b> Data: 16/07/2024. Prenotação nº. 24421 de 12/06/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Juliana Gomes Franzé, CPF 323.078.188-04, 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 foram os devedores notificados para pagar o valor de R\$ 10.437,14, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 15/04/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEFH 01490 NLK.</b>			
<b>Av.8 - 19.296.</b> Data: 29/04/2025. Prenotação n.º 24993 de 17/01/2025. 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 dos devedores em mora, o 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como parcial, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foram os devedores notificados para pagar o valor de R \$50.764,11, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 14/03/2025 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta Serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEFH 09151 CZV.</b>			
<b>Av.9 - 19.296.</b> Data: 15/08/2025. Prenotação n.º 25205 de 08/08/2025. 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 2024/003989), no valor de R\$7.559,89, promove-se a presente Averbação para, nos Termos do art. 26, §7º da Lei Federal n.º. 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. <b>Selo Eletrônico: EEFH 22211 VYS.</b>			

**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: 19296 / CNM: 089292.2.0019296-25 / Recibo: 251513 / Data da Certidão: 15/08/2025.

<p>SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 3030-0470 <b>Registro de Imóveis</b> CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabellão/Oficial</p>			
<p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>19296</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>20/02/2006</b>	CNM <b>089292.2.0019296-25</b>
<p><b>Av.10 - 19.296.</b> Data: 15/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25205 de 08/08/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.5-19.296, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.9-19.296. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEFH 22212 GHM.</b></p>			
<p><b>Av.11 - 19.296.</b> Data: 15/08/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO. Prenotação n.º 25205 de 08/08/2025. Atendendo aos termos do requerimento firmado por Adriano Henrique da Silva Zocchio, CPF n.º 170.530.168-11, procedo à presente averbação para <b>CANCELAR a CÉDULA HIPOTECÁRIA</b> averbada sob o Av.6 desta Matrícula em virtude da liquidação da dívida assumida, conforme instrumento particular emitido pela credora em 22/07/2025, de baixa de alienação fiduciária, que me foi apresentado no original e que fica arquivado nesta Serventia. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico EEFH 22213 AQR.</b></p>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GH9JF-ZX7H4-HPHWR-BS2CL

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/GH9JF-ZX7H4-HPHWR-BS2CL>

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

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