

**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: 20370 / CNM: 089292.2.0020370-04 / Recibo: 242158 / Data da Certidão: 26/12/2024.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20370, 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, 26 de dezembro de 2024. 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: 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\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEFH 06125 OBG**

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

Tabellião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3030-0470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20370 / CNM: 089292.2.0020370-04 / Recibo: 242158 / Data da Certidão: 26/12/2024.

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
20370	2	20/06/2017	089292.2.0020370-04
<p><b>IMÓVEL:</b> Prédio de nº 29 - casa 1, da Rua Pastor Augusto Amâncio da Conceição, de utilização residencial, com uma área construída de 55,15m², composto de sala, cozinha, lavabo, área de serviço, sacada, dois quartos e banho social, possuindo uma cota de área de terreno de 61,20m², inscrição municipal nº 926.839-1; e respectiva fração ideal de 20,4/100 avos do Lote de terreno nº. 07 da Quadra 02 da Rua Pastor Augusto Amâncio da Conceição (antiga Rua Xingu), Estação Engenheiro Rocha Freire, Jardim Santa Rita, medindo 10,00m de frente para a citada rua, igual largura na linha dos fundos, 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº. 06, pelo lado esquerdo com o lote nº. 08 e nos fundos com o lote nº. 19 da Praça Álvaro de Carvalho, todos da mesma quadra, com área de 300,00m², distante 40,49m do alinhamento da Avenida Amazonas, lado ímpar; de propriedade de <b>OBJETIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME</b>, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.427.681/0001-95, com sede na Rua Tomas Fonseca, nº. 77, sala 06, Comendador Soares, nesta cidade. Registro anterior: matrícula 20.151 desta serventia. Nova Iguaçu, 20/06/2017. O Oficial</p>			
<p><b>Av. 1 - 20.370.</b> Data: 20/06/2017. <b>CONSTRUÇÃO/HABITE-SE.</b> Prenotação nº. 21144 de 09/06/2017. Por requerimento de Wanderley Coelho de Souza, CPF 959.600.407-78, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se edificado, legalizado e em condição de habitabilidade, conforme certidão de habite-se nº. 1051/2016, emitida em 29/12/2016, no processo 2016/054037, pelo setor competente da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu. Dou fé. O Oficial.</p> <p><b>Selo Eletrônico: ECCT91431 KNU</b></p>			
<p><b>R.2 - 20.370.</b> Data: 06/04/2018. <b>COMPRA E VENDA.</b> Prenotação nº. 21574 de 07/03/2018. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, firmado nesta cidade em 19/02/2018, <b>Objetiva Empreendimentos Imobiliários e Construções LTDA-ME</b>, já qualificada, <b>VENDEU</b> o imóvel objeto desta matrícula para <b>SHELLTON DA SILVA TEIXEIRA FILHO</b>, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 247417777, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/11/2011, inscrito no CPF sob o nº. 153.496.027-99, residente e domiciliado à Rua Algodão, 160, casa, Ricardo de Albuquerque, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), dos quais R\$41.600,00 correspondem a recursos próprios, R\$0,00 correspondem a saldo da conta vinculada do FGTS, R\$50,00 correspondem ao desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$166.400,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.370. ITBI pago pela guia nº. 2018/000414. Dou fé. O Oficial</p> <p><b>Selo Eletrônico: ECNI76090 KAF</b></p>			
<p><b>R.3 - 20.370.</b> Data: 06/04/2018. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Prenotação nº. 21575 de 07/03/2018. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, <b>Shellton Da Silva Teixeira Filho</b>, já qualificado, <b>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE</b>, o imóvel desta matrícula para para <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> - Caixa - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado 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, CNPJ/MF nº 00360305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$166.400,00, 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\$1.296,44 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 20/03/2018 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\$208.387,58. Dou fé. O Oficial</p>			

## 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: 20370 / CNM: 089292.2.0020370-04 / Recibo: 242158 / Data da Certidão: 26/12/2024.

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			
Matrícula:	Livro:	Data de Abertura:	CNM:
20370	2	20/06/2017	089292.2.0020370-04
<b>Selo Eletrônico: ECNI76091 QNG</b>			
<b>Av.4 - 20.370.</b> Data: 08/09/2022. Prenotação nº. 23831 de 20/06/2022. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique Da Silva Zocchio, CPF: 170.530.168-11, para consignar que após diligência para constituição do devedor em mora, o 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como NEGATIVA, encontrando-se Shelton da Silva Teixeira Filho, já qualificado, em local incerto, inacessível ou ignorado. Dou fé. O Oficial.			
<b>Selo Eletrônico: EEFH 14138 RLV</b>			
<b>Av.5 - 20.370.</b> Data: 28/10/2022. Prenotação nº. 24053 de 08/09/2022. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique Da Silva Zocchio, CPF nº. 170.530.168-11, para consignar que Shelton da Silva Teixeira Filho, acima qualificado, foi devidamente notificado para pagar o valor em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, por edital, tendo a última publicação ocorrida em 13/09/2022 e que, após o transcurso do prazo legal, o devedor não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial.			
<b>Selo Eletrônico: EEFH 36647 BTO</b>			
<b>Av.6 - 20.370.</b> Data: 07/08/2024. Prenotação nº. 24706 de 07/03/2024. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, já qualificada, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o serviço de RTD do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foi o devedor notificado para pagar o valor de R\$ 8.010,70, em débito para com o credor fiduciário, tendo ocorrido a última publicação em 27/06/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial			
<b>Selo Eletrônico: EEFH02196BOR</b>			
<b>Av.7 - 20.370.</b> Data: 26/12/2024. Prenotação nº. 24958 de 26/11/2024. 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 nº. 2024/003354), no valor de R \$6.506,42 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.			
<b>Selo Eletrônico: EEFH 06123 UIT</b>			
<b>Av.8 - 20.370.</b> Data:26/12/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24958 de 26/11/2024, Por determinação do art. 1.488 do CNECJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.370, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.7-20.370. Dou fé. O Oficial.			
<b>Selo Eletrônico: EEFH 06124 TXE</b>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 37JEG-84ZYG-GKTSM-AL7PQ

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/37JEG-84ZYG-GKTSM-AL7PQ>

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

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