

**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: 20700 / CNM: 089292.2.0020700-81 / Recibo: 242152 / Data da Certidão: 05/12/2024.

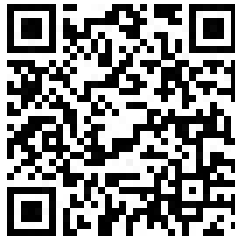
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20700, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 05 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 05624 PEY**

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

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3030-0470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20700 / CNM: 089292.2.0020700-81 / Recibo: 242152 / Data da Certidão: 05/12/2024.

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
20700	2	09/11/2020	089292.2.0020700-81
<p><b>IMÓVEL:</b> Prédio nº 40, casa nº. 03, de utilização residencial, com uma área construída de 32,95m², composta de sala, cozinha, hall, banheiro, quarto, área de serviço coberta e garagem, edificada numa área de terreno de 56,03m², inscrita na PCNI sob o nº. 945934-1 e respectiva fração de 17/100 avos do Lote 04 da Quadra H, mede 20,00m de frente para a Rua 06, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Conjunto Residencial Rosa Di Santa Rita: 16,55m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 06; e 17,02m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº 03, com a área de 335,78m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELO, inscrita no CNPJ sob o nº. 33.192.690/0001-87, com sede à Av. Lúcio Costa, nº 16200, apt. 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 14/04/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 248, fls. 139/141, ato 05), devidamente registrada no R.1 da matrícula 20.663 desta circunscrição imobiliária. Dou fé. Nova Iguaçu, 09 de Novembro de 2020. O Oficial</p>			
<p><b>Av.1 - 20.700.</b> Data: 09/11/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº. 22252 de 26/10/2020. Por requerimento de Gabriel dos Santos Mafra, CPF: 173.151.267-83, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 32,95m², de nº. 03, inscrita na PCNI sob o nº. 945934-1, se encontra legalizada e em <b>CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE</b>, conforme Certidão de Habite-se nº. 533/2020, expedida pela PCNI em 15/10/2020 pelo processo 2020/011037. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDOJ 59356 CGK</b></p>			
<p><b>R.2 - 20.700.</b> Data: 03/03/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 22781 de 10/02/2021. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PCVA, firmado em Nova Iguaçu-RJ na data de 14/01/2021, R Mancano Empreendimentos Eireli já qualificada, <b>VENDEU</b>, o imóvel objeto desta matrícula para <b>MARILIA CAROLINA ASTERITO BAPTISTA</b>, brasileira, solteira, maior, professora, nascida em 15/01/1992, portadora da Carteira de Identidade nº. 274841519 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/06/2015, inscrita no CPF sob o nº. 146.825.507-05, residente e domiciliada na Rua Maria José Pacheco, nº 100, cs.1, Da Luz, Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais R\$30.098,00(trinta mil e noventa e oito reais) à recursos próprios, R\$1.902,00(um mil novecentos e dois reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$128.000,00(cento e vinte e oito mil reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.700. O ITBI pago pela guia nº. 2021/000198, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EDRN 25322 ESE</b></p>			
<p><b>R.3 - 20.700.</b> Data 03/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 22782 de 10/02/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, <b>Marília Carolina Asterito Baptista</b>, acima qualificada, <b>ALIENOU 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\$128.000,00, pagável no prazo de 319 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros às taxas anuais nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$816,90(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/02/2021 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\$160.000,00. Dou fé. O Oficial. <b>Selo: EDRN 25328 CDF</b></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: 20700 / CNM: 089292.2.0020700-81 / Recibo: 242152 / Data da Certidão: 05/12/2024.

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
20700	2	09/11/2020	089292.2.0020700-81
<b>Av.4 - 20.700.</b> Data: 07/08/2024. Prenotação nº. 24721 de 02/04/2024. 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\$ 4.614,43, 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: EEFH02194MIG</b>			
<b>Av.5 - 20.700.</b> Data: 05/12/2024. Prenotação n.º 24955 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 n.º 2024/003237), no valor de R \$4.996,48 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 05621 VYP</b>			
<b>Av.6 - 20.700.</b> Data: 05/12/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24955 de 26/11/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.700, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.700. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEFH 05623 UTA</b>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 44CWJ-DXXKS-Y8SKV-77K3A

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/44CWJ-DXXKS-Y8SKV-77K3A>

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

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