

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: 19629 / CNM: 089292.2.0019629-93 / Recibo: 250998 / Data da Certidão: 29/05/2025.

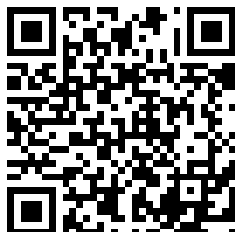
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 19629, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2025. 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: 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 10094 RLF

Consulte a validade do selo em:

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: 19629 / CNM: 089292.2.0019629-93 / Recibo: 250998 / Data da Certidão: 29/05/2025.

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
19629	2	16/06/2010	089292.2.0019629-93
<p>IMÓVEL: Lote 17 da Quadra D, mede 4,50m de frente para a Rua 01, 10,60m na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 16, e 15,00m pelo lado direito, onde confronta com o Lote nº 18, e 9,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com a Rua 05, e mais 9,42m em curva entre as Rua 05 e 01, com a área de 151,26m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme Título matriculado no Livro 2-BJ, fls. 37 sob o nº 18.582. Dou fé. Nova Iguaçu. 16/06/2010. O Oficial (ass.).</p> <p>-----</p> <p>Certifico que, os atos acima constantes da presente Matrícula encontram-se devidamente escriturados no livro 2-BM, folha 206, desta Serventia, e subscritos pelo Oficial da época, do que Dou Fé. O Oficial (ass.).</p>			
<p>R.1 - 19.629. Data: 25/05/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 22962 de 03/05/2021. Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e obrigações e alienação fiduciária em garantia na CCFGTS/PMCMV, firmado no Rio de Janeiro-RJ na data de 09/02/2021, Moreira E Sotelo Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para ALEXANDRE ANDRADE DE LIMA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 132117375, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública/RJ em 10/02/1999, inscrito no CPF nº 102.195.917-09, residente e domiciliado na Rua Luiz Reis, nº 14, Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$134.900,00 (cento e trinta e quatro mil e novecentos reais), dos quais, R \$15.794,17 (quinze mil setecentos e noventa e quatro reais e dezessete centavos) à recursos da conta vinculada do FGTS, R\$13.408,00(treze mil e quatrocentos reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R \$105.697,83(cento e cinco mil seiscentos e noventa e sete reais e oitenta e três centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.2-19.629. O ITBI pago pela guia nº. 2021/000888, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial.</p> <p>Selo Eletrônico: EDUR 54200 XTG.</p>			
<p>R.2 - 19.629. Data 25/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 22963 de 03/05/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Alexandre Andrade De 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 \$105.697,83, pagável no prazo de 367 meses, por meio de 367 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\$592,53 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 08/03/2021 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\$135.000,00. Dou fé. O Oficial.</p> <p>Selo: EDUR 54201 GVA.</p>			
<p>Av.3 - 19.629. Data: 03/06/2024. AV. DE CONSTRUÇÃO. Prenotação n.º 24761 de 08/05/2024. Por requerimento de Fabio Pelicioni Liduino, CPF 098.840.907-00, procedo a presente averbação para fazer constar que sobre o imóvel objeto desta Matrícula há uma CONSTRUÇÃO de 45,00m², de n.º 170, com frente para a Rua Joel Pinto Guedes (antiga Rua Um), e que a mesma se encontra legalizada e em condições de habitabilidade, conforme Certidão de habite-se nº. 277/2024, expedida pela PCNI em 09/04/2024 pelo processo 2021/020561. Dou fé. O Oficial.</p> <p>Selo Eletrônico: EEFG 95305 ELJ.</p>			

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: 19629 / CNM: 089292.2.0019629-93 / Recibo: 250998 / Data da Certidão: 29/05/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
19629	2	16/06/2010	089292.2.0019629-93
Av.4 - 19.629. Data: 03/06/2024. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO. Prenotação n.º 24771 de 24/05/2024. Por requerimento de Fabio Pelicioni Liduino, CPF 098.840.907-00, instruído com Certidão de Mudança de Logradouro n.º. 427/2024 e guia do IPTU/2024, que ficam arquivados nesta serventia, procedo à presente averbação para consignar que, o logradouro "Rua Um" passou a se chamar Rua Joel Pinto Guedes. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 95306 TPX.			
Av.5 - 19.629. Data: 12/03/2025. Prenotação n.º. 24876 de 11/09/2024. 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 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\$2.993,45, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 22/01/2025 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 07853 FHV.			
Av.6 - 19.629. Data: 29/05/2025. Prenotação n.º 25127 de 29/05/2025. 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 2025/001275), no valor de R \$5.687,13 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. Selo Eletrônico: EEFH 10092 VVY.			
Av.7 - 19.629. Data: 29/05/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25127 de 29/05/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNECJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2 - 19.629, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.6 - 19.629, Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 10093 UDC.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DS63H-ZSK5N-FAJDN-PB7P4

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/DS63H-ZSK5N-FAJDN-PB7P4>

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

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