

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: 20759 / CNM: 089292.2.0020759-98 / Recibo: 251507 / Data da Certidão: 15/08/2025.

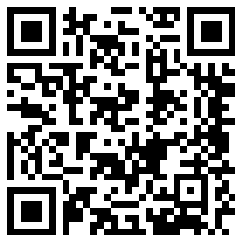
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20759, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, 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 22202 DFL

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: 20759 / CNM: 089292.2.0020759-98 / Recibo: 251507 / 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
20759	2	05/01/2021	089292.2.0020759-98
<p>IMÓVEL: Prédio nº 50, casa 01, de utilização residencial, com uma área construída de 32,86m², composta de sala, cozinha, hall, banheiro, quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 54,91m², inscrito na PCNI sob o nº. 946158-2 e respectiva fração de 17/100 avos do Lote 06 lembrado, da Quadra H, da Rua 06, mede 20,00m pelos fundos, confrontando com Conjunto Residencial Rosa Di Santa Rita; 16,08m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº. 08; e 16,55m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº. 05, totalizando uma área de 326,34m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº. 33.192.690/0001-87, sediada à Avenida Lúcio Costa, nº. 16200, apt. 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/04/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 248, fls. 142/144, ato 052, devidamente registrada sob o nº R.1 das Matrículas ns.º 20.623 e 20.624 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 20.688 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 05/01/2021. O Oficial.</p>			
<p>Av.1 - 20.759. Data: 05/01/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22673 de 16/12/2020. Por requerimento de Gabriel dos Santos Mafra, CPF: 173.151.267-83, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 32,86m², do Prédio nº 50, casa nº. 01, inscrita na PCNI sob o nº. 946158-2, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 695/2020, expedida pela PCNI em 09/12/2020 pelo processo 2020/014443. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDQQ 94244 RCT.</p>			
<p>R.2 - 20.759. Data: 13/05/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 22946 de 23/04/2021. 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 16/04/2021, R Mancano Empreendimentos Eireli já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para SAULO AGUIAR DA SILVA, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº. 7335363 expedida pelo ITB/PE em 16/03/2017, inscrito no CPF sob o nº. 079.544.974-70, residente e domiciliado na Rua Pacheco Leão, nº 174, Jardim Botânico, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R \$126.600,00(cento e vinte e seis mil e seiscentos reais), dos quais R\$8.970,06(oito mil novecentos e setenta reais e seis centavos) à recursos próprios, R\$2.263,94(dois mil duzentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos) aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$14.434,00(quatorze mil quatrocentos e trinta e quatro reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$100.932,00 (cem mil novecentos e trinta e dois reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.759. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001184, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDUR 53344 RCZ.</p>			
<p>R.3 - 20.759. Data 13/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 22947 de 23/04/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Saulo Aguiar Da Silva, 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\$100.932,00, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$563,73(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 20/05/2021 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\$150.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDUR 53345 DXE.</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: 20759 / CNM: 089292.2.0020759-98 / Recibo: 251507 / 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
20759	2	05/01/2021	089292.2.0020759-98
Av.4 - 20.759. Data: 12/03/2025. Prenotação n.º 24894 de 03/10/2024. 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 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\$3.711,35, 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 07849 RIN.			
Av.5 - 20.759. Data: 15/08/2025. Prenotação n.º 25204 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 2025/001281), no valor de R\$5.232,89 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. Selo Eletrônico: EEFH 22195 RJP.			
Av.6 - 20.759. Data: 15/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25204 de 08/08/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNECJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.759, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.759. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 22196 ONK.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQ52K-F7QWF-QPY3M-HDKRA

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/BQ52K-F7QWF-QPY3M-HDKRA>

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

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