

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: 20764 / CNM: 089292.2.0020764-83 / Recibo: 250864 / Data da Certidão: 26/06/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20764, 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 junho 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 20729 UOA

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

Tabellão/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20764 / CNM: 089292.2.0020764-83 / Recibo: 250864 / Data da Certidão: 26/06/2025.

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
20764	2	05/01/2021	089292.2.0020764-83
<p>IMÓVEL: Prédio nº 50, casa 06, de utilização residencial, com uma área construída de 32,95m², composta de sala, cozinha, hall, banheiro, quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 53,76m², inscrito na PCNI sob o nº. 946163-9 e respectiva fração de 16/100 avos do Lote 06 remembrado, da Quadra H, na 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 - 20.764. Data: 05/01/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22678 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 32,95m², do Prédio nº 50, casa nº. 06, inscrita na PCNI sob o nº. 946163-9, 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 94249 FAR.</p>			
<p>R.2 - 20.764. Data: 01/06/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 23010 de 17/05/2021. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PCVA, firmado no Rio de Janeiro-RJ na data de 07/05/2021, R Mancano Empreendimentos Eireli, já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para TIAGO ABRAHAM DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01/07/1986, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineiro, portador da Carteira de Identidade CNH nº. 03656001183, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/06/2015, inscrito no CPF sob o nº. 113.335.067-40, e ERICA MARIA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, nascida em 16/07/1997, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 251775474, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/08/2015, inscrita no CPF sob o nº 164.370.817-16, ambos residentes e domiciliados na Rua Dom Jorge Scarsa, nº 154, casa 3, Corumba, Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$139.847,00(cento e trinta e nove mil oitocentos e quarenta e sete reais), dos quais R\$18.617,70(dezoito mil seiscentos e dezessete reais e setenta centavos) à recursos próprios, R \$6.330,43(seis mil trezentos e trinta reais e quarenta e três centavos) à recursos da conta vinculada do FGTS, R \$7.244,00(sete mil duzentos e quarenta e quatro reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R \$107.654,87(cento e sete mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.764. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001422, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDUR 54517 RVZ.</p>			
<p>R.3 - 20.764. Data 01/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23011 de 17/05/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Tiago Abraham Da Silva e Erica Maria Ribeiro De Souza, acima qualificados, ALIENARAM 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\$107.654,87, 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%,</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: 20764 / CNM: 089292.2.0020764-83 / Recibo: 250864 / Data da Certidão: 26/06/2025.

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
20764	2	05/01/2021	089292.2.0020764-83
sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$658,33(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/06/2021 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. Selo Eletrônico: EDUR 54518 NRX.			
Av.4 - 20.764. Data: 12/03/2025. Prenotação n.º 24917 de 28/10/2024. 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 parcial, sendo negativa para um dos devedores, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foram todos os devedores notificados para pagar o valor de R \$4.418,45, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 13/02/2025 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 07863 ALT.			
Av.5 - 20.764. Data: 26/06/2025. Prenotação n.º 25110 de 12/05/2025. 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 2025/001286), no valor de R \$5.022,41 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 20727 ZWN			
Av.6 - 20.764. Data: 26/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25110 de 12/05/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3 - 20.764, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5 - 20.764. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 20728 XCY			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: USNRB-2NQ4X-MBCFK-RFQUP

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/USNRB-2NQ4X-MBCFK-RFQUP>

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

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