

**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: 20795 / CNM: 089292.2.0020795-87 / Recibo: 251193 / Data da Certidão: 30/06/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20795, 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, 30 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 20842 IOL**

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: 20795 / CNM: 089292.2.0020795-87 / Recibo: 251193 / Data da Certidão: 30/06/2025.

<p>SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 3030-0470 <b>Registro de Imóveis</b> CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabellião/Oficial</p>			
<p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>20795</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>09/02/2021</b>	CNM <b>089292.2.0020795-87</b>
<p><b>IMÓVEL: Prédio nº 80, casa 01</b>, de utilização residencial, com uma área construída de 32,00m<sup>2</sup>, composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 1 quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 49,95m<sup>2</sup>, inscrito na PCNI sob o nº. 948259-8 e <b>respectiva fração de 33,30/100 avos do Lote 08 da Quadra G, com frente para Rua 03</b>, medindo 10,00m de frente, por 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com o lote 09, por 15,00m pelo lado direito onde confronta com o lote 17 e 15,00m pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 07, com a área de 150,00m<sup>2</sup>, sito no <b>Parque Boa Vista</b>, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da <b>S&amp;C GIMENEZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA</b>, inscrita no CNPJ sob o nº. 34.391.343/0001-46, sediada à Rua São João Batista Brandão, nº 276, Lote 251 Quadra 09, Parada Angélica, Duque de Caxias/RJ, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/02/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 148, fls. 005/007, ato 002, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula n.º 20.617 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 20.617 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 09/02/2021. O Oficial.</p>			
<p><b>Av.1 - 20.795.</b> Data: 09/02/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22752 de 26/01/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Junior, CPF: 177.098.137-39, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 32,00m<sup>2</sup>, do Prédio nº 80, casa nº. 01, inscrita na PCNI sob o nº. 948259-8, se encontra legalizada e em <b>CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE</b>, conforme Certidão de Habite-se nº. 655/2020, expedida pela PCNI em 24/11/2020 pelo processo 2020/020501. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDQZ 15667 EYR.</b></p>			
<p><b>R.2 - 20.795.</b> Data: 07/06/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º 23015 de 19/05/2021. 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 10/05/2021, <b>S&amp;C Gimenez Empreendimento Imobiliário Ltda</b>, já qualificada, <b>VENDEU</b>, o imóvel objeto desta matrícula para <b>ALESSANDRO DA SILVA FALK</b>, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº. 105059786, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2020, inscrito no CPF sob o nº. 073.402.797-41, residente e domiciliado na Rua Mira Peres, nº 11, ca 01, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), dos quais R\$5.061,42(cinco mil e sessenta e um reais e quarenta e dois centavos) à recursos próprios, R\$5.856,62(cinco mil oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e dois centavos) à recursos da conta vinculada do FGTS, R\$14.457,00(quatorze mil quatrocentos e cinquenta e sete reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$98.624,96(noventa e oito mil seiscentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.795. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001510, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDUR 54528 RLR.</b></p>			
<p><b>R.3 - 20.795.</b> Data 07/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 23016 de 19/05/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, <b>Alessandro Da Silva Falk</b>, acima qualificado, <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\$98.624,96, 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\$563,51(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\$135.000,00. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDUR 54529 ALP.</b></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: 20795 / CNM: 089292.2.0020795-87 / Recibo: 251193 / Data da Certidão: 30/06/2025.

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			
Tabellião/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20795	2	09/02/2021	089292.2.0020795-87
<b>Av.4 - 20.795.</b> Data: 14/05/2025. Prenotação n.º 24944 de 19/11/2024. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Diogo Cimino Silva, CPF: 345.870.878-23, 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 o devedor Alessandro da Silva Falk, já qualificado, foi notificado para pagar o valor de R \$3.396,34, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 07/03/2025 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta Serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEFH 09474 FIM.</b>			
<b>Av.5 - 20.795.</b> Data: 30/06/2025. Prenotação n.º 25159 de 30/06/2025. 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 2025/001811), no valor de R\$4.854,00 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. <b>Selo Eletrônico: EEFH 20840 MRO</b>			
<b>Av.6 - 20.795.</b> Data: 30/06/2025. Prenotação n.º 25159 de 30/06/2025. 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 - 20.795, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5 - 20.795. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEFH 20841 HSD</b>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PSBU9-FLENU-FBJMQ-LGBK2

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/PSBU9-FLENU-FBJMQ-LGBK2>

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

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