

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: 20797 / CNM: 089292.2.0020797-81 / Recibo: 241995 / Data da Certidão: 27/11/2024.

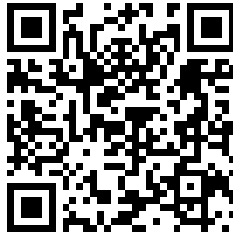
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20797, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 27 de novembro 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 05383 QOR

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: 20797 / CNM: 089292.2.0020797-81 / Recibo: 241995 / Data da Certidão: 27/11/2024.

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			
Tabellião/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20797	2	09/02/2021	089292.2.0020797-81
IMÓVEL: Prédio nº 80, casa 03 , de utilização residencial, com uma área construída de 32,00m², composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 1 quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 49,95m², inscrito na PCNI sob o nº. 948261-0 e respectiva fração de 33,30/100 avos do Lote 08 da Quadra G, com frente para Rua 03 , 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 150,00m², sito no Parque Boa Vista , no 3º Distrito deste Município, de propriedade da S&C GIMENEZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA , 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			
Av.1 - 20.797. Data: 09/02/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22754 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 32,00m², do Prédio nº 80, casa nº. 03, inscrita na PCNI sob o nº. 948261-0, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE , conforme Certidão de Habite-se nº. 655/2020, expedida pela PCNI em 24/11/2020 pelo processo 2020/020501. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDQZ 15669 MGZ			
R.2 - 20.797. Data: 05/07/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 23070 de 14/06/2021. 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 26/05/2021, S&C GIMENEZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA , já qualificada, VENDEU , o imóvel objeto desta matrícula para MARCELO JOSÉ DE OLIVEIRA , brasileiro, solteiro, nascido em 15/02/1981, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº. 120302450 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/12/2020, inscrito no CPF sob o nº. 054.782.037-26, residente e domiciliado na Rua Abel dos Santos, nº 113, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$130.000,00(cento e trinta mil reais), dos quais R\$10.544,15(dez mil quinhentos e quarenta e quatro reais e quinze centavos) à recursos próprios, R\$5.585,87(cinco mil quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta e sete centavos) à recursos da conta vinculada do FGTS, R\$15.292,00(quinze mil duzentos e noventa e dois reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$98.577,98(noventa e oito mil quinhentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.797. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001921, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EDVM 73792 URG			
R.3 - 20.797. Data 05/07/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º. 23071 de 14/06/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Marcelo José De Oliveira , 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\$98.577,98, 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\$554,71			

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: 20797 / CNM: 089292.2.0020797-81 / Recibo: 241995 / Data da Certidão: 27/11/2024.

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			
Tabellião/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20797	2	09/02/2021	089292.2.0020797-81
(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/06/2021 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\$155.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDVM 73793 QLL			
Av.4 - 20.797. Data: 16/07/2024. Prenotação nº. 24459 de 11/07/2023. 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 10º 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\$ 3.383,88, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 10/05/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH 01479 PCE			
Av.5 - 20.797. Data: 27/11/2024. Prenotação n.º 24921 de 05/11/2024. 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 2024/002940), no valor de R\$4.835,27, 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. Selo Eletrônico: EEFH05366 WXF			
Av.6 - 20.797. Data: 27/11/2024. Prenotação n.º 24921 de 05/11/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.797, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.797. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH05365 KAQ			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2KPQW-E8WNT-9HE7F-RUD78

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/2KPQW-E8WNT-9HE7F-RUD78>

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

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