

**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)3791-3412

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 20834 / CNM: 089292.2.0020834-67 / Recibo: 240569 / Data da Certidão: 07/05/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula a que se refere, 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. Eu, Fernando Batista Silva Junior - Escrevente, realizei as buscas e digitei, e Eu, Carlos Augusto Macedo Silva - Oficial do Registro conferi a presente Certidão, a subscrevo e assino. xxx

**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

**EEFG 94528 TKE**

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)3791-3412

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20834 / CNM: 089292.2.0020834-67 / Recibo: 240569 / Data da Certidão: 07/05/2024.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 37913412 <b>Registro de Imóveis</b> CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabellião/Oficial			
<b>FICHA</b>			
Matrícula: <b>20834</b>	Livro: <b>2</b>	Data de Abertura: <b>10/05/2021</b>	CNM: <b>089292.2.0020834-67</b>
<b>IMÓVEL: Prédio nº 76</b> , de utilização residencial, com uma área construída de 34,95m², composta de sala/cozinha, hall, banheiro, quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 55,50m², inscrito na PCNI sob o nº. 950406-1 e respectiva fração de 20/100 avos do Lote 22 da Quadra G, com frente para Rua 03, medindo 14,70m de frente para a dita rua, 15,89m de largura na linha dos fundos, por 15,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo e 6,82m pelo lado direito, mais 12,50m em curva entre a Rua 04 e 10, confrontando à esquerda com o Lote nº21, e nos fundos com o Lote nº 23, com a área de 281,71m², sito no <b>Parque Boa Vista</b> , no 3º Distrito deste Município, de propriedade da <b>C &amp; F CONSTRUÇÃO E ALVENARIA LTDA</b> , inscrita no CNPJ sob o nº 31.698.366/0001-00, com sede à Rua Sociedade, nº 630, anexo escritório, Itaipu, Belford Roxo-RJ, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 03/12/2020 nas notas no 6º Ofício de Nova Iguaçu, no livro 251, fls. 040/042v, ato 018, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula nº 20.743 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 20.743 desta Serventia. Dou fé, Nova Iguaçu, 10/05/2021. O Oficial.			
<b>Av.1 - 20.824</b> . Data: 10/05/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 22939 de 20/04/2021. Por requerimento de Gabriel dos Santos Mafra, CPF: 173.151.267-83, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 34,95m², do Prédio nº 76, inscrita na PCNI sob o nº. 950406-1, se encontra legalizada e em <b>CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE</b> , conforme Certidão de Habite-se nº. 241/2021, expedida pela PCNI em 06/04/2021 pelo processo 2020/040439. Dou fé, O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDUR 53099 ELP</b>			
<b>R.2 - 20.824</b> . Data: 17/06/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23045 de 07/06/2021. 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, <b>C &amp; F Construção E Alvenaria Ltda</b> , já qualificada, <b>VENDEU</b> , o imóvel objeto desta matrícula para <b>CLEFSON YAGO BASILIO PECANHA</b> , brasileiro, solteiro, nascido em 06/11/1992, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da Carteira de Identidade nº. 217660950, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil DETRAN/RJ em 12/11/2010, inscrito no CPF sob o nº. 136.223.507-50, residente e domiciliado na Rua Vinte de Novembro, 00, lote 13, quadra 2, Pilar, Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), dos quais, R\$25.201,00(vinte e cinco mil duzentos e um reais) à recursos próprios, R\$5.799,00(cinco mil setecentos e noventa e nove reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$124.000,00(cento e vinte e quatro mil reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.824. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001877, aqui arquivada. Dou fé, O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDVM 72449 EYL</b>			
<b>R.3 - 20.824</b> . Data 17/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23046 de 07/06/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, <b>Clefson Yago Basilio Pecanha</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\$124.000,00, 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\$751,05(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\$157.000,00. Dou fé. O Oficial. <b>Selo: EDVM 72450 FYK</b>			

**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)3791-3412

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 20834 / CNM: 089292.2.0020834-67 / Recibo: 240569 / Data da Certidão: 07/05/2024.

<p>SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 37913412 <b>Registro de Imóveis</b> CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabelião/Oficial</p> <p><b>FICHA</b></p>			
Matrícula <b>20834</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>10/05/2021</b>	CNM <b>089292.2.0020834-67</b>
<p><b>Av.4 - 20.824.</b> Data: 05/01/2023. Prenotação nº. 24386 de 10/05/2023. RESULTADO DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Aline Bufeli Bianchini Barbosa, CPF: 326.679.318-82, para consignar que no dia 29/09/2023, CLEFSON YAGO BASILIO PEÇANHA, acima qualificado, foi devidamente notificado, pelos Correios, cf. art. 1.453, II e §2º do CNGCJ RJ, para pagar o valor de R \$4.288,12, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, e que, após o transcurso do prazo legal, o devedor fiduciante não compareceu a esta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EEFG 91587 ISU</b></p>			
<p><b>Av.5 - 20.834.</b> Data: 07/05/2024. Prenotação n.º 24740 de 19/04/2024. 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 2024/000700), no valor de R\$4.877,14, 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. <b>Selo Eletrônico: EEFG 94526 PPF</b></p>			
<p><b>Av.6 - 20.834.</b> Data: 07/05/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24740 de 19/04/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNGCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.834, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.834. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EEFG 94527 UKJ</b></p>			

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2V8KQ-9G566-MQZJ5-UH6R9

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/2V8KQ-9G566-MQZJ5-UH6R9>

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

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