

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: 20852 / CNM: 089292.2.0020852-13 / Recibo: 242112 / Data da Certidão: 27/11/2024.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20852, 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 05387 CVQ

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: 20852 / CNM: 089292.2.0020852-13 / Recibo: 242112 / 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 20852	Livro 2	Data de Abertura 01/06/2021	CNM 089292.2.0020852-13
<p>IMÓVEL: Prédio nº 258, casa 6, de utilização residencial, com uma área construída de 32,92m², composta de garagem coberta, sala/cozinha, hall, banheiro, quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 51,08m², inscrito na PCNI sob o nº. 950480-0 e respectiva fração de 18/100 avos do Lote n.º 02 lembrado, da Quadra F, com 20,00m de frente para a Rua Joel Pinto Guedes; 20,00m pelos fundos, confrontando com área de equipamentos comunitários; 15,00 pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 01; e 15,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote 04, totalizando uma área de 300,00m², 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, com sede à Avenida Lucio Costa, nº 16.200, apto. 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-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. 043/045v, ato 019, devidamente registrada sob o nº R.1 das Matrículas ns.º 20.741 e 20.742 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 20.794 desta Serventia. Dou fê. Nova Iguaçu, 01/06/2021. O Oficial.</p>			
<p>Av.1 - 20.852. Data: 01/06/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22995 de 12/05/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Júnior, CPF: 177.098.137-39, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 32,92m², do Prédio nº 258, casa 6, inscrita na PCNI sob o nº. 950480-0, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 287/2021, expedida pela PCNI em 28/04/2021 pelo processo 2020/038801. Dou fê. O Oficial. Selo Eletrônico: EDUR 54489 CSD</p>			
<p>R.2 - 20.852. Data: 27/09/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23248 de 02/09/2021. 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 12/08/2021, R Mancano Empreendimentos Eireli já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para AYANA DA SILVEIRA NEIVA, brasileira, solteira, nascida em 03/12/1991, representante comercial, portadora da Carteira de Identidade CNH nº. 05916124032 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/02/2015, inscrito no CPF sob o nº. 142.739.417-24, residente e domiciliada na Rua Antonio Wilman, nº 107, ca 1, Moqueta, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$154.500,00(cento e cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), dos quais R\$27.500,00(vinte e sete mil e quinhentos reais) à recursos próprios, R \$3.400,00(três mil e quatrocentos reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$123.600,00 (cento e vinte e três mil e seiscentos reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.852. O ITBI pago pela guia nº. 2021/002880, aqui arquivada. Dou fê. O Oficial Selo Eletrônico: EDXZ 37213 YNN</p>			
<p>R.3 - 20.852. Data 27/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 23249 de 02/09/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Ayana Da Silveira Neiva, acima qualificada, 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 \$123.600,00, 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\$745,38(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 12/09/2021 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 fê. O Oficial. Selo Eletrônico: EDXZ 37214 IJB</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: 20852 / CNM: 089292.2.0020852-13 / Recibo: 242112 / 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
20852	2	01/06/2021	089292.2.0020852-13
<p>Av.4 - 20.852. Data: 07/08/2024. Prenotação n.º 24704 de 07/03/2024. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, já qualificada, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o serviço de RTD do 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\$ 4.312,42, em débito para com o credor fiduciário, tendo ocorrido a última publicação em 27/06/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial</p> <p>Selo Eletrônico: EEFH02192YBP</p>			
<p>Av.5 - 20.852. Data: 27/11/2024. Prenotação n.º 24940 de 19/11/2024. 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 2024/003200), no valor de R \$4.838,70, 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.</p> <p>Selo Eletrônico: EEFH05385 AGC</p>			
<p>Av.6 - 20.852. Data: 27/11/2024. Prenotação n.º 24940 de 19/11/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por determinação do art. 1.488 do CNCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.852, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.852. Dou fé. O Oficial</p> <p>Selo Eletrônico: EEFH05386 WOE</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XLAWD-TR8PW-A2RH5-UWM4M

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/XLAWD-TR8PW-A2RH5-UWM4M>

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

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