

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: 20848 / CNM: 089292.2.0020848-25 / Recibo: 260061 / Data da Certidão: 13/01/2026.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20848, 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, 13 de janeiro de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,80.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEFH 41012 CFA

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: 20848 / CNM: 089292.2.0020848-25 / Recibo: 260061 / Data da Certidão: 13/01/2026.

| 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 |
| 20848 | 2 | 01/06/2021 | 089292.2.0020848-25 |
| IMÓVEL: Prédio nº 258, casa 2 , de utilização residencial, com uma área construída de 32,02m ² , composta de garagem coberta, sala/cozinha, hall, banheiro, quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 49,46m ² , inscrito na PCNI sob o nº. 950476-1 e respectiva fração de 16/100 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 300,00m ² , 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 fé. Nova Iguaçu, 01/06/2021. O Oficial. | | | |
| Av.1 - 20.848. Data: 01/06/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22991 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 32,02m ² , do Prédio nº 258, casa 2 , inscrita na PCNI sob o nº. 950476-1, 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 fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDUR 54485 THY. | | | |
| Av.2 - 20.848. Data: 20/12/2021. ALTERAÇÃO DE SEDE SOCIAL. Prenotação n.º. 23486 de 09/12/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Junior, CPF nº 177.098.137-39, instruído com Alteração Contratual da Sociedade, datado de 21 de outubro de 2021, em Rio de Janeiro/RJ, registrado sob o protocolo de nº. 00-2021/378892-6 da JUCERJA, e arquivado em 26/10/2021, sob o nº. 33211612267, que fica arquivada nesta serventia, procedo à presente averbação para consignar que, o endereço da sede da R Mancano Empreendimentos Eireli foi alterado para Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, sala 304, Centro, Nova Iguaçu/RJ, Cep: 26.210-220. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEAH 05683 LTR. | | | |
| R.3 - 20.848. Data: 20/12/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 23484 de 09/12/2021. 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 03/12/2021, R Mancano Empreendimentos Eireli , já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula , para LUCAS MARIANO DE SANTANA , brasileiro, solteiro, nascido em 19/01/1991, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade CNH nº. 06356480264, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2020, inscrito no CPF sob o nº. 145.525.097-05, residente e domiciliado na Rua Carlos Lacerda 1, sn, Lote 14, quadra 16, Jardim Vista Alegre, Queimados/RJ, pelo preço de R\$116.000,00(cento e dezesseis mil reais), dos quais R\$3.768,52 (três mil setecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) à recursos próprios, R\$1.101,97 (hum mil cento e um reais e noventa e sete centavos) à recursos da conta vinculada do FGTS, R \$21.528,00(vinte e um mil quinhentos e vinte e oito reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$89.601,51(oitenta e nove mil seiscentos e um reais e cinquenta e um centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.4-20.848. O ITBI pago pela guia nº. 2021/004455, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEAH 05684 WKL. | | | |
| R.4 - 20.848. Data 20/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 23485 de 09/12/2021. Pelo | | | |

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: 20848 / CNM: 089292.2.0020848-25 / Recibo: 260061 / Data da Certidão: 13/01/2026.

| 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 |
| 20848 | 2 | 01/06/2021 | 089292.2.0020848-25 |
| <p>instrumento particular mencionado no R.3 desta matrícula, Lucas Mariano De Santana, 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\$89.601,51, 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$470,14 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 03/01/2022 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\$117.000,00. Dou fé. O Oficial.</p> <p>Selo: EEAH 05685 DAP.</p> | | | |
| <p>Av.5 - 20.848. Data: 24/09/2025. Prenotação n.º 25092 de 28/04/2025. 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 negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual o devedor Lucas Mariano de Santana, já qualificado, foi notificado para pagar o valor de R\$2.688,20, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 12/08/2025, 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: EEFH 23266 XPL.</p> | | | |
| <p>Av.6 - 20.848. Data: 09/01/2026. Prenotação n.º 25352 de 26/12/2025. 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 2025/003471), no valor de R\$4.659,00, 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 ECONÔMICA 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: EEFH 30561 KSA</p> | | | |
| <p>Av.7 - 20.848. Data: 09/01/2026. Prenotação n.º 25352 de 26/12/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por determinação do art. 1.488 do CNGCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4-20.848, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.6-20.848. Dou fé. O Oficial</p> <p>Selo Eletrônico: EEFH 30562 MKP</p> | | | |
| | | | |



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NDKPV-RTPKE-6FHH7-WESES

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/NDKPV-RTPKE-6FHH7-WESES>

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

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