

**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: 20947 / CNM: 089292.2.0020947-19 / Recibo: 250795 / Data da Certidão: 29/04/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20947, 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, 29 de abril de 2025. Eu, *Tatiane Alves Rodrigues - Escrevente*, realizei as buscas, digitei e expedii 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 09139 PSA**

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: 20947 / CNM: 089292.2.0020947-19 / Recibo: 250795 / Data da Certidão: 29/04/2025.

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
20947	2	03/11/2021	089292.2.0020947-19
<p><b>IMÓVEL: Prédio nº 43 apto. 102</b>, de utilização residencial, com uma área construída privativa de 45,17m², área de ocupação do terreno de 54,27m², constituindo-se de sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, inscrito na PCNI sob o nº. 952832-6 e respectiva fração de 21,37/100 avos do Lote nº 6, da quadra J, medindo 10,00m de frente para a Rua 08, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 14, por 15,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Lote nº 07, e pelo lado esquerdo confrontando com o Lote nº 05, com a área de 150,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da OLIVEIRA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.834.973/0001-00, sediada à Av. Doutor Mario Guimarães, nº 520, Loja D, Lote 06, Centro, Nova Iguaçu/RJ. Registro anterior: Matrícula nº 20.819 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 03/11/2021. O Oficial.</p>			
<p><b>Av.1 - 20.947.</b> Data: 14/10/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 23334 de 07/10/2021. Por requerimento de Mayara Vieira Santos, CPF: 163.686.197-08, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 45,17m², do Prédio nº 43 apto. 102, inscrita na PCNI sob o nº. 952832-6, se encontra legalizada e em <b>CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE</b>, conforme Certidão de Habite-se nº. 777/2021, expedida pela PCNI em 23/09/2021 pelo processo 2021/047445. Dou fé. O Oficial.</p> <p><b>Selo Eletrônico: EDYU 49323 YCX</b></p>			
<p><b>R.2 - 20.947.</b> Data: 10/02/2022. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23571 de 24/01/2022. 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 07/01/2022, Oliveira Forte Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, <b>VENDEU</b>, o imóvel objeto desta matrícula para <b>DAIANE LEÃO CABRAL</b>, brasileira, divorciada, fiscal de caixa, portadora da Carteira de Identidade nº. 219813631, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/05/2011, inscrita no CPF sob o nº. 120.159.397-25, residente e domiciliada na Rua Zenaide, nº 97, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais), dos quais R\$11.501,97(onze mil quinhentos e um reais e noventa e sete centavos) à recursos próprios, R\$23.267,00(vinte e três mil duzentos e sessenta e sete reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$90.231,03(noventa mil duzentos e trinta e um reais e três centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.947. O ITBI pago pela guia nº. 2022/000041, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial</p> <p><b>Selo Eletrônico: EEBH 98068 NIP</b></p>			
<p><b>R.3 - 20.947.</b> Data 10/02/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23572 de 24/01/2022. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, <b>Daiane Leão Cabral</b>, acima qualificada, <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\$90.231,03 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\$473,78 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 07/02/2022 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\$155.000,00. Dou fé. O Oficial.</p> <p><b>Selo: EEBH 98069 OXS</b></p>			

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: 20947 / CNM: 089292.2.0020947-19 / Recibo: 250795 / Data da Certidão: 29/04/2025.

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			
Tabellão/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20947	2	03/11/2021	089292.2.0020947-19
<p><b>Av.4 - 20.947.</b> Data: 29/10/2024. Prenotação n.º 24822 de 15/07/2024. 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 foi a devedora notificada para pagar o valor de R\$3.675,45, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 25/09/2024 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 04584 OKF</b></p>			
<p><b>Av.5 - 20.947.</b> Data: 29/04/2025. Prenotação n.º 25093 de 28/04/2025. 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 2025/000689), no valor de R \$5.557,23 promove-se a presente Averbação para, nos Termos do art. 26, §7º da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a <b>Consolidação da Propriedade</b> do Imóvel desta Matrícula em nome da fiduciária e requerente, <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</b>, 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 09137 GOH.</b></p>			
<p><b>Av.6 - 20.947.</b> Data: 29/04/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25093 de 28/04/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o <b>cancelamento da alienação fiduciária</b> objeto do R.3 - 20.947, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5 - 20.947. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEFH 09138 LNV.</b></p>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YYNVM-MARYK-PZTG2-ET9Z5

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/YYNVM-MARYK-PZTG2-ET9Z5>

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

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