

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: 20972 / CNM: 089292.2.0020972-41 / Recibo: 252138 / Data da Certidão: 27/10/2025.

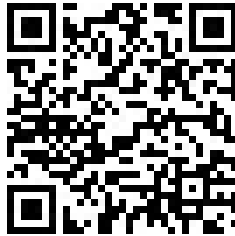
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20972, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 27 de outubro de 2025. Eu, *Fernando Batista Silva Junior - Escrevente*, realizei as buscas, digitei e expedí 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 24170 TTM

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

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20972 / CNM: 089292.2.0020972-41 / Recibo: 252138 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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

Tabelião/Oficial

FICHA

Matrícula

20972

Livro

2

Data de Abertura

20/12/2021

CNM

089292.2.0020972-41

IMÓVEL: Prédio nº 110, Casa 04, de utilização residencial, com uma área construída de 47,68m², composta de sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem, área livre de terreno de 30,23m², inscrito na PCNI sob o nº. 954140-3 e respectiva fração de 14,15/100 avos do Lote 16, com frente para Rua Âncora, medindo 12,00m de frente e de fundos, onde confronta com o Lote nº 17 da Rua Batel, por 30,00m de ambos os lados, confronta à direita com o Lote nº 18, à esquerda com o Lote nº 14, com a área de 360,00m², situado no **Parque da Saudade, 3º Distrito** deste Município, de propriedade da **ANDERSON GONÇALVES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, nascido em 24/05/1977, portador da Carteira de Identidade nº. 108232596, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/10/2008, inscrito no CPF sob o nº. 069.308.377-84, residente e domiciliado na Rua Lélio Gama, nº 105, Centro, Rio de Janeiro/RJ, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 07/01/2021 nas notas do Cartório 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no livro 251, fls. 189/191f, ato 071, devidamente registrada sob o nº R.5 da Matrícula n.º 15.490 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 15.490 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 20/12/2021. O Oficial.

Av.1 - 20.972. Data: 20/12/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 23459 de 02/12/2021. Por requerimento de Mayara Vieira Santos, CPF: 163.686.197-08, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 47,68m², do Prédio nº 110, casa 04, inscrita na PCNI sob o nº. 954140-3, se encontra legalizada e em **CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**, conforme Certidão de Habite-se nº. 1033/2021, expedida pela PCNI em 30/11/2021 pelo processo 2021/012046. Dou fé. O Oficial.

Selo Eletrônico: EEAH 05644 AEJ.

R.2 - 20.972. Data: 31/05/2022. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 23767 de 17/05/2022. 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 06/05/2022, **Anderson Gonçalves Carvalho**, já qualificado, **VENDEU**, o imóvel objeto desta matrícula para **JAMIL PEREIRA DE MENDONÇA**, brasileiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade CNH nº 06798191707, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/07/2021, inscrito no CPF sob o nº 162.844.747-84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **JOSIANE MACHADO PEREIRA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade nº. 292442506, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/05/2021, inscrita no CPF sob o nº. 168.013.887-11, residentes e domiciliados na Rua Doze, 379, ca 2, Heliópolis, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$164.240,00(cento e sessenta e quatro mil duzentos e quarenta reais), dos quais, R \$30.063,00(trinta mil e sessenta e três reais) à recursos próprios, R\$2.985,00(dois mil novecentos e oitenta e cinco reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$132.192,00(cento e trinta e dois mil cento e noventa e dois reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.972. O ITBI pago pela guia nº. 2022/001382, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial.

Selo Eletrônico: EEDX 17525 MLF.

R.3 - 20.972. Data 31/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 23768 de 17/05/2022. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Jamil Pereira De Mendonça e Josiane Machado Pereira**, acima qualificados, **ALIENARAM 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\$132.192,00, 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 7.6600% e efetiva de 7.9347%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$883,53 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 06/06/2022 e

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: 20972 / CNM: 089292.2.0020972-41 / Recibo: 252138 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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

Tabelião/Oficial

FICHA

Matrícula

20972

Livro

2

Data de Abertura

20/12/2021

CNM

089292.2.0020972-41

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\$165.240,00. Dou fé. O Oficial.

Selo: EEEG 37146 RKF.

Av.4 - 20.972. Data: 26/08/2025. Prenotação n.º 25130 de 29/05/2025. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Diogo Cimino Silva, CPF: 345.870.878-23, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição dos devedores 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 os devedores **Jamil Pereira De Mendonça e Josiane Machado Pereira**, já qualificados, foram notificados para pagar o valor de R\$4.890,54, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 24/07/2025 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta Serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial.

Selo Eletrônico: EEFH 22507 RGJ.

Av.5 - 20.972. Data: 27/10/2025. Prenotação n.º 25292 de 24/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento do credor Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, instruída com Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Inter Vivos* (ITBI n.º 2025/003067), no valor de R\$5.214,29 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.

Selo Eletrônico: EEFH 24168 HHO

Av.6 - 20.972. Data: 27/10/2025. Prenotação n.º 25292 de 24/10/2025. 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.3-20.972, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.972. Dou fé. O Oficial.

Selo Eletrônico: EEFH 24169 AER



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BZE56-EZ4VQ-Y7SXC-QYB3L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fernando Batista Silva Junior (CPF 054.574.037-18)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZE56-EZ4VQ-Y7SXC-QYB3L>

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

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