

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: 21208 / CNM: 089292.2.0021208-12 / Recibo: 260313 / Data da Certidão: 25/02/2026.

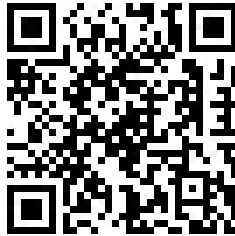
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 21208, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 25 de fevereiro de 2026. Eu, *Fernando Batista Silva Junior - 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 | Pmcmv: 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 44733 GHL

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: 21208 / CNM: 089292.2.0021208-12 / Recibo: 260313 / Data da Certidão: 25/02/2026.

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 1			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
21208	2	13/09/2023	089292.2.0021208-12
IMÓVEL: Prédio nº 17 Casa Térrea 03 , de utilização residencial, composta por Sala de 10,39m ² , Cozinha de 6,35m ² , área de serviço de 2,58m ² , Banheiro de 2,76m ² , quarto 01 de 7,96m ² , Quarto 02 de 10,03m ² , hall de 6,18m ² , e Varanda de 4,66m ² , sendo assim, dispõe de uma área útil total de 55,22m ² . Esta casa possui área total construída privativa de 64,66m ² e área livre privativa de 33,84m ² , inscrito na PCNI sob o nº. 958985-6 e respectiva fração de 0,195681 Lote nº 01-B da quadra L, com 10,00m de frente para a Rua Nove ; 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 01-A; 10,00m pelos fundos, confrontando com a Rua Dez; 30,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº 01-C, totalizando uma área de 300,00m ² , situado no Parque Boa Vista, 3º Distrito deste Município; de propriedade de MACEDO E JACOB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.147.830/0001-96, e JUCERJA sob o NIRE: 332.1138689-5, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, adquirido o terreno de Moreira e Sotelo Empreendimentos Imobiliários Ltda por escritura pública de compra e venda lavrada em 15/09/2022 nas notas do Cartório do 1º Ofício de Queimados/RJ, no Livro nº 385, fls. 181, Atº 050, e escritura de re-ratificação e aditamento lavrada nas mesmas notas em 09/05/2023, no Livro 389, fls. 108, ato 031, devidamente registrada sob o nº. R.2 - 21.132 desta serventia, e o prédio abaixo averbado adquirido por construção própria, Nova Iguaçu, 13/09/2023. O Oficial			
Av.1 - 21.208 . Data: 13/09/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 24513 de 04/09/2023. Por requerimento de Ingrid Novaes Vasconcellos, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 64,66m ² , do Prédio nº 17 Casa Térrea 03, inscrita na PCNI sob o nº. 958985-6, se encontra legalizada e em condições de habitabilidade , conforme Certidão de Habite-se nº. 807/2023, expedida pela PCNI em 2208/2023 pelo processo 2023/021637. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH18567 BEY			
R.2 - 21.208 . Data: 23/11/2023. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 24587 de 17/11/2023. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PMCMV, firmado em Nova Iguaçu/RJ na data de 09/11/2023. Macedo E Jacob Construções E Empreendimentos Ltda , acima qualificada, VENDEU , o imóvel objeto desta matrícula para LUIZ CLAUDIO DE ARAUJO MOREIRA BRAGA , brasileiro, solteiro, nascido em 23/01/2004, electricista, portador da Carteira de Identidade nº 29.956.058-1, expedida pelo Detran/RJ, em 17/03/2022, inscrito no CPF sob o nº 171.185.527-80, e ANNA CLARA DE ARAUJO MOREIRA BRAGA , brasileira, solteira, nascida em 31/10/2001, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade nº 29.956.126-6, expedida pelo Detran/RJ, em 28/03/2022, inscrita no CPF sob o nº 171.185.697-55, ambos residentes e domiciliados na Tv Manoel Henrique, 54, Centro, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$215.000,00(duzentos e quinze mil reais), dos quais, R\$40.530,00(quarenta mil e quinhentos e trinta reais) a recursos próprios, R\$2.470,00 (dois mil quatrocentos e setenta reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), à parte dos recursos do financiamento referido no R.3 - 21.208. Certidão de Isenção do ITBI nº 2023/001937 foi apresentada, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. (ass.) Selo Eletrônico: EEFH 20517 IPB			
R.3 - 21.208 . Data 23/11/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24587 de 17/11/2023. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Claudio De Araujo Moreira Braga e Anna Clara De Araujo Moreira Braga , acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE , o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONOMICA 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\$172.000,00, pagável no prazo de 420 meses.			

"continua no verso"

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: 21208 / CNM: 089292.2.0021208-12 / Recibo: 260313 / Data da Certidão: 25/02/2026.

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			
Tabelião/Oficial			
FICHA 1V			
Matrícula:	Livro:	Data de Abertura:	CNM:
21208	2	13/09/2023	089292.2.0021208-12
<p>por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros às taxas anuais nominal de 6.000% e efetiva de 6,1677%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.035,63 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 08/12/2023 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\$215.000,00. Dou fé. O Oficial. (ass.)</p> <p>Selo Eletrônico: EEFH 20518 OOL</p>			
<p>Av.4 - 21.208. Data: 30/10/2025. Prenotação n.º 25183 de 15/07/2025. 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 os devedores Claudio De Araujo Moreira Braga e Anna Clara De Araujo Moreira Braga, já qualificados, foram notificados para pagar o valor de R\$5.948,91, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 10/09/2025, e que, após o transcurso do prazo legal não compareceram nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial.</p> <p>Selo Eletrônico: EEFH 24288 FRH.</p>			
<p>Av.5 - 21.208. Data: 25/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 25396 de 11/02/2026. 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 2025/003887), no valor de R \$6.606,34 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.</p> <p>Selo Eletrônico: EEFH44729 DUV</p>			
<p>Av.6 - 21.208. Data: 25/02/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25396 de 11/02/2026. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-21.208, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-21.208, Dou fé. O Oficial.</p> <p>Selo Eletrônico: EEFH44730 MUQ</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RAV8S-RNYFK-5Z6TS-9UTBS

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/RAV8S-RNYFK-5Z6TS-9UTBS>

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

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