

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: 20919 / Recibo: 261900 / Data da Certidão: 29/07/2026.

- Certifico e dou fé em atenção ao Pedido P26070976744D - Protocolo S26070959342D da ONR que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20919, 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 julho 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



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

EFDZ 39863 VXE

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

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: 20919 / Recibo: 261900 / Data da Certidão: 29/07/2026.

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 1			
Matrícula 20919	Livro 2	Data de Abertura 27/09/2021	CNM 089292.2.0020919-06
IMÓVEL: Prédio nº 133, de utilização residencial, com uma área construída de 31,26m², composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 01 quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 50,10m², inscrito na PCNI sob o nº. 951954-8 e respectiva fração de 33,40/100 avos do Lote 21, Quadra D, medindo 10,00m de frente para Rua Joel Pinto Guedes, igual na largura linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 18, e 15,00m de ambos os lados, confronta pelo lado direito com o Lote nº 22, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 20, com a área de 150,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 13.473.416/0001-79, sediada à Rua Voluntários da Pátria, nº221, apto.103, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 03/12/2020 nas notas no 6º Ofício de Nova Iguaçu, no livro 251, fls. 047/050f, ato 021, devidamente registrada sob o nº R.2 da Matrícula nº. 19.633 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº. 19.633 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 27/09/2021. O Oficial. (Ass.)			
Av.1 - 20.919. Data: 27/09/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº. 23262 de 08/09/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Junior, CPF: 177.098.137-39, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 31,26m², do Prédio nº 133, inscrita na PCNI sob o nº. 951954-8, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 698/2021, expedida pela PCNI em 27/08/2021 pelo processo 2021/015020. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDXZ 37277 BHG			
R.2 - 20.919. Data: 10/02/2022. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23567 de 24/01/2022. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PCVA, firmado no Nova Iguaçu-RJ na data de 11/01/2022, Hpf Decoração De Interiores Ltda., já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para VANILSON DO NASCIMENTO SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/03/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº. 209031855, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2020, inscrito no CPF sob o nº. 105.017.247-70, e MONIQUE FERREIRA BARCELOS PEREIRA, brasileira, solteira, nascida em 06/09/1988, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº. 217847169, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/04/2021, inscrita no CPF sob o nº. 117.997.337-26, ambos residentes e domiciliados na Rua Monte Pascoal, nº 17, Shangri La, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$138.000,00(cento e trinta e oito mil reais), dos quais R\$21.331,00(vinte e um mil trezentos e trinta e um reais) à recursos próprios, R \$6.269,00(seis mil duzentos e sessenta e nove reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$110.400,00(cento e dez mil e quatrocentos reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.919. O ITBI pago pela guia nº. 2022/000081, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEBH 98037 QKY			
R.3 - 20.919. Data 10/02/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23568 de 24/01/2022. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Vanilson Do Nascimento Silva e Monique Ferreira Barcelos 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\$110.400,00pagável 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\$674,06 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 11/02/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas,			

1

"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: 20919 / Recibo: 261900 / Data da Certidão: 29/07/2026.

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 20919	Livro 2	Data de Abertura 27/09/2021	CNM 089292.2.0020919-06
condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$140.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo: EEBH 98038 MWE			
Av.4 - 20.919. Data: 28/05/2026. Prenotação n.º 25363 de 09/01/2026. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, 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 positiva para Monique Ferreira Barcelos Pereira , já qualificada, e negativa para Vanilson do Nascimento Silva , já qualificado, ensejando assim a intimação por edital, pela qual os devedores, foram notificados para pagar o valor de R\$4.352,00, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 15/04/2026, e que, após o transcurso do prazo legal não compareceram nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH48092 NDJ			
Av.5 - 20.919. Data: 27/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 25532 de 24/07/2026. 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 2026/002089), no valor de R \$4.764,00 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. Selo Eletrônico: EFDZ39651 UVI			
Av.6 - 20.919. Data: 27/07/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25532 de 24/07/2026. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.919, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.919. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EFDZ39652 CVQ			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZAXC-D5NBB-VSN78-RUSMM

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/SZAXC-D5NBB-VSN78-RUSMM>

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

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