

**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)3791-3412

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 20761 / CNM: 089292.2.0020761-92 / Recibo: 240048 / Data da Certidão: 21/03/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula a que se refere, 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. Eu, Fernando Batista Silva Junior - Escrevente, realizei as buscas e digitei, e Eu, Carlos Augusto Macedo Silva - Oficial do Registro conferi a presente Certidão, a subscrevo e assino. xxx

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEFG 93434 LUJ**

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)3791-3412

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20761 / CNM: 089292.2.0020761-92 / Recibo: 240048 / Data da Certidão: 21/03/2024.

<b>SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU</b> Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 37913412 <b>Registro de Imóveis</b> CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabellião/Oficial			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>20761</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>05/01/2021</b>	CNM <b>089292.2.0020761-92</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> Prédio nº 50, casa 03, de utilização residencial, com uma área construída de 32,95m<sup>2</sup>, composta de sala, cozinha, hall, banheiro, quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 54,47m<sup>2</sup>, inscrito na PCNI sob o nº. 946160-4 e respectiva fração de 17/100 avos do Lote 06 lembrado, da Quadra H, na Rua 06, mede 20,00m pelos fundos, confrontando com Conjunto Residencial Rosa Di Santa Rita; 16,08m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº. 08; e 16,55m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº. 05, totalizando uma área de 326,34m<sup>2</sup>, sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da <b>R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI</b>, inscrita no CNPJ sob o nº. 33.192.690/0001-87, sediada à Avenida Lúcio Costa, nº. 16200, apt. 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 14/04/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 248, fls. 142/144, ato 052, devidamente registrada sob o nº R.1 das Matrículas ns.º 20.623 e 20.624 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 20.688 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 05/01/2021. O Oficial.</p>			
<p><b>Av.1 - 20.761.</b> Data: 05/01/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22675 de 16/12/2020. Por requerimento de Gabriel dos Santos Mafra, CPF: 173.151.267-83, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 32,95m<sup>2</sup>, do Prédio nº 50, casa nº. 03, inscrita na PCNI sob o nº. 946160-4, se encontra legalizada e em <b>CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE</b>, conforme Certidão de Habite-se nº. 695/2020, expedida pela PCNI em 09/12/2020 pelo processo 2020/014443. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDQQ 94246 QWJ</b></p>			
<p><b>R.2 - 20.761.</b> Data: 10/05/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 22929 de 16/04/2021. 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 05/04/2021, <b>R Mancano Empreendimentos Eireli</b> já qualificada, <b>VENDEU</b>, o imóvel objeto desta matrícula para <b>THIAGO FREIRE BARBOSA</b>, brasileiro, solteiro, nascido em 01/11/1990, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 223006206, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/09/2017, inscrito no CPF sob o nº. 148.085.927-38, residente e domiciliado na Est. Boa Esperança, nº 190, Tinguá, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$114.400,00(cento e quatorze mil e quatrocentos reais), dos quais R\$3.677,87(três mil seiscentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos) à recursos próprios, R\$27.420,00(vinte e sete mil quatrocentos e vinte reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R \$83.302,13(oitenta e três mil trezentos e dois reais e treze centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.761. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001004, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EDUR 53055 SFN</b></p>			
<p><b>R.3 - 20.761.</b> Data 10/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º. 22930 de 16/04/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, <b>Thiago Freire Barbosa</b>, acima qualificado, <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\$83.302,13, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$449,96(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/05/2021 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\$114.400,00. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDUR 53056 AGM</b></p>			
<p><b>Av.4 - 20.761.</b> Data: 09/10/2023. Prenotação n.º. 24550 de 09/10/2023. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO NA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique da Silva Zocchio, CPF n.º.: 170.530.168-11, para consignar que Thiago Freire Barbosa, já qualificado, foi devidamente notificado para pagar o valor de R\$8.182,50, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, por edital, tendo a última publicação ocorrido em 21/06/202 e que, após o transcurso do prazo legal, o devedor não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EEFH 19399 DSU</b></p>			
<p><b>Av.5 - 20.761.</b> Data: 21/03/2024. Prenotação n.º 24660 de 19/01/2024. 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 2023/003737), no valor de R\$3.542,17, 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</p>			

**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)3791-3412

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 20761 / CNM: 089292.2.0020761-92 / Recibo: 240048 / Data da Certidão: 21/03/2024.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU

Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ

Telefone: 21 37913412

**Registro de Imóveis**

CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA

Tabelião/Oficial

**FICHA**

Matrícula

**20761**

Livro

**2**

Data de Abertura

**05/01/2021**

CNM

**089292.2.0020761-92**

prazo transcorreu sem purgação da mora. Dou fé. O Oficial.

**Selo Eletrônico: EEFG 93432 XHW**

**Av.6 - 20.761.** Data: 21/03/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24660 de 19/01/2024. Por determinação do art. 1.488 do C/CC RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.761, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.761. Dou fé. O Oficial

**Selo Eletrônico: ECCI 91201 OLY**

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BFBL7-KLMQ9-TEZ76-MXP93

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Augusto Bernard Siqueira Junior (CPF 099.338.797-74)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BFBL7-KLMQ9-TEZ76-MXP93>

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

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