

**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: 20879 / CNM: 089292.2.0020879-29 / Recibo: 250304 / Data da Certidão: 12/03/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20879, 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, 12 de março de 2025. 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,23 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,53.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEFH 07798 LDH**

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: 20879 / CNM: 089292.2.0020879-29 / Recibo: 250304 / Data da Certidão: 12/03/2025.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 3030-0470 <b>Registro de Imóveis</b> CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabellião/Oficial			
<b>FICHA</b>			
Matrícula <b>20879</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>20/07/2021</b>	CNM <b>089292.2.0020879-29</b>
<p><b>IMÓVEL: Prédio nº 103</b>, de utilização residencial, com uma área construída de 31,36m², 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. 951307-8 e respectiva fração de <b>33,40/100 avos do Lote 24, Quadra D</b>, medindo 10,00m de frente para <b>Rua Joel Pinto Guedes</b>, por 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 9, e 15,00m de ambos os lados, confronta pelo lado direito com o Lote nº 25, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 23, com a área de 150,00m2, sito no <b>Parque Boa Vista</b>, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da <b>HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA.</b>, 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 n.º 19.636 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 19.636 desta Serventia. Dou fê. Nova Iguaçu, 20/07/2021. O Oficial.</p>			
<p><b>Av.1 - 20.879.</b> Data: 20/07/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 23142 de 09/07/2021. 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 103, inscrita na PCNI sob o nº. 951307-8, se encontra legalizada e em <b>CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE</b>, conforme Certidão de Habite-se nº. 488/2021, expedida pela PCNI em 30/06/2021 pelo processo 2020/046491. Dou fê. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDWB 23079 GSG</b></p>			
<p><b>R.2 - 20.879.</b> Data: 30/08/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 23218 de 24/08/2021. 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 16/08/2021, <b>Hpf Decorações De Interiores Ltda.</b>, já qualificada, <b>VENDEU</b>, o imóvel objeto desta matrícula para <b>JOÃO FELIPE THEOBALD DE SOUZA</b>, brasileiro, solteiro, nascido em 04/07/1992, enfermeiro e nutricionista, portador da Carteira de Identidade nº. 257623553, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/08/2010, inscrito no CPF sob o nº. 136.103.437-88, residente e domiciliado na Av. Itaipu, 10, ca, Shangri La, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$164.300,00 (cento e sessenta e quatro mil e trezentos reais), dos quais R\$29.737,00(vinte e nove mil setecentos e trinta e sete reais) à recursos próprios, R\$3.123,00 (três mil cento e vinte e três reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$131.440,00(cento e trinta e um mil quatrocentos e quarenta reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.879. O ITBI pago pela guia nº. 2021/002964, aqui arquivada. Dou fê. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EDXJ 68824 AIT</b></p>			
<p><b>R.3 - 20.879.</b> Data 30/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 23219 de 24/08/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, <b>João Felipe Theobald De Souza</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 \$131.440,00, 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 8,16% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$791,17 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 16/09/2021 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\$166.057,79. Dou fê. O Oficial. <b>Selo: EDXJ 68825 DSM</b></p>			

## 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: 20879 / CNM: 089292.2.0020879-29 / Recibo: 250304 / Data da Certidão: 12/03/2025.

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
20879	2	20/07/2021	089292.2.0020879-29
<b>Av.4 - 20.879.</b> Data: 29/10/2024. Prenotação nº. 24919 de 29/10/2024. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Raimundo Cleoni de Albuquerque Júnior, CPF: 797.823.451-72, 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 o devedor notificado para pagar o valor de R\$15.758,17, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 17/09/2024 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 04576 NSC</b>			
<b>Av.5 - 20.879.</b> Data: 12/03/2025. Prenotação nº. 25022 de 18/02/2025. 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 nº. 2025/000167), no valor de R \$4.981,73 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. <b>Selo Eletrônico: EEFH 07796 GRY</b>			
<b>Av.6 - 20.879.</b> Data: 12/03/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 25022 de 18/02/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.879, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.879. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEFH 07797 RKJ</b>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VM6F9-5M626-YLA5U-WJWET

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/VM6F9-5M626-YLA5U-WJWET>

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

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