

**Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu**

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: 20966 / CNM: 089292.2.0020966-59 / Recibo: 231634 / Data da Certidão: 09/11/2023.

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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,77 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,50.



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

**EEFH 20252 NZU**

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

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: 20966 / CNM: 089292.2.0020966-59 / Recibo: 231634 / Data da Certidão: 09/11/2023.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU 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>20966</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>20/12/2021</b>	CNM <b>089292.2.0020966-59</b>
<b>IMÓVEL: Prédio nº 53 Casa nº 01</b> , de utilização residencial, com uma área construída de 38,88m², composta de sala, quarto, cozinha, banheiro e área externa, com garagem na área privativa da unidade, inscrito na PCNI sob o nº. 952914-4 e respectiva fração de 0,33 do Lote 5, Quadra C, medindo: 10,00m de frente para a <b>Rua São Miguel</b> , com a mesma largura na linha dos fundos, 24,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Lote Comercial nº 04, pelo lado esquerdo com os Lotes ns.º 06, 07 e parte do Lote nº 08, e nos fundos com parte do Lote nº 01, com a área total de 240,00m², sito no <b>Parque Boa Vista</b> , no 3º Distrito deste Município, de propriedade da <b>IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA</b> , inscrita no CNPJ/MF 42.384.232/0001-30 e na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1141181-4, com sede na Estrada Benvindo de Novais, nº 1825, sala 309-parte, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, instrumento particular de constituição da sociedade, datado de 01/09/2021 no Rio de Janeiro/RJ, registrado sob o protocolo de nº. 00-2021/161389-4 da JUCERJA, e arquivado em 18/06/2021, sob o nº. 33211411814, devidamente registrada sob o nº R.3 da Matrícula n.º 20.595 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 20.595 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 20/12/2021. O Oficial.			
<b>Av.1 - 20.966.</b> Data: 20/12/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 23465 de 03/12/2021. Por requerimento de Neidilane Moura de Oliveira Barros, CPF: 112.005.317-01, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 38,88m², do Prédio nº 53 Casa nº 01, inscrita na PCNI sob o nº. 952914-4, se encontra legalizada e em <b>CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE</b> , conforme Certidão de Habite-se nº. 825/2021, expedida pela PCNI em 05/11/2021 pelo processo 2019/053760. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEAH 05619 IAG</b>			
<b>R.2 - 20.966.</b> Data: 31/05/2022. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23761 de 13/05/2022. 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 08/04/2022, <b>Ipanema Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.</b> , já qualificada, <b>VENDEU</b> , o imóvel objeto desta matrícula para <b>THAINA LINS DE SOUZA</b> , brasileira, solteira, nascida em 14/03/1998, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº. 307540732, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/04/2016, inscrita no CPF sob o nº. 184.059.617-12, residente e domiciliada na Rua Nancy, 69, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$157.500,00(cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), dos quais, R\$22.261,66(vinte e dois mil duzentos e sessenta e um reais e sessenta e seis centavos) à recursos próprios, R\$9.309,00(nove mil trezentos e nove reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$125.929,34(cento e vinte e cinco mil novecentos e vinte e nove reais e trinta e quatro centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.966. O ITBI pago pela guia nº. 2022/001182, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EEDX 17515 YUU</b>			
<b>R.3 - 20.966.</b> Data 31/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23762 de 13/05/2022. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, <b>Thaina Lins De Souza</b> , acima qualificada, <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 \$125.929,34, 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 5.5000% e efetiva de 5.6407%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$737,52 (amortização, juros, taxa de administração e seguro),			

**Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu**

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: 20966 / CNM: 089292.2.0020966-59 / Recibo: 231634 / Data da Certidão: 09/11/2023.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU 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>20966</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>20/12/2021</b>	CNM <b>089292.2.0020966-59</b>
<p>vencendo-se a primeira parcela em 09/05/2022 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\$166.000,00. Dou fé. O Oficial. <b>Selo: EEDX 17516 NIN</b></p>			
<p><b>Av.4 - 20.966.</b> Data: 09/11/2023. Prenotação nº. 24255 de 22/12/2022. <b>RESULTADO DE DILIGÊNCIA.</b> Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique Da Silva Zocchio, CPF: 170.530.168-11, para consignar que após as tentativas de notificação para constituição do devedor em mora, o 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como <b>NEGATIVA</b>, encontrando-se Francisco de Lima, já qualificado, em local incerto, inacessível ou ignorado. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EEFH 20245 DBQ</b></p>			
<p><b>Av.5 - 20.966.</b> Data: 09/11/2023. Prenotação nº. 24320 de 27/02/2023. <b>INTIMAÇÃO POR EDITAL.</b> Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique Da Silva Zocchio, CPF: 170.530.168-11, para consignar que THAINA LINS DE SOUZA, acima qualificada, fora devidamente notificada para pagar o valor de R\$3.970,47, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, por edital, tendo a última publicação ocorrido em 02/03/2023 e que, após o transcurso do prazo legal, a devedora não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EEFH 20246 JQY</b></p>			
<p><b>Av.6 - 20.966.</b> Data: 09/11/2023. Prenotação nº. 24537 de 18/09/2023. <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</b> 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 2023/001864), no valor de R \$5.083,13, 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 20247 KDH</b></p>			
<p><b>Av.7 - 20.966.</b> Data: 09/11/2023. <b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Prenotação nº. 24537 de 18/09/2023. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.966, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.6-20.966. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EEFH 20248 DAJ</b></p>			

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W9EY5-WBPMA-D7YER-Y7LHJ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/W9EY5-WBPMA-D7YER-Y7LHJ>

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

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