

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: 21207 / CNM: 089292.2.0021207-15 / Recibo: 251186 / Data da Certidão: 30/06/2025.

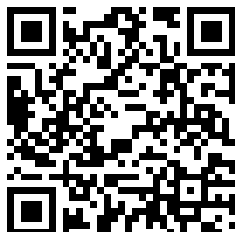
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 21207, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 30 de junho 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFH 20810 QIH

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: 21207 / CNM: 089292.2.0021207-15 / Recibo: 251186 / Data da Certidão: 30/06/2025.

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
21207	2	13/09/2023	089292.2.0021207-15
<p>IMÓVEL: Prédio nº 17 Casa Térrea 02, de utilização residencial, composta por Sala de 10,63m², Cozinha de 6,49m², área de serviço de 2,58m², Banheiro de 2,76m², Quarto 01 de 7,96m², Quarto 02 de 10,27m², hall de 6,66m², e Varanda de 4,79m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 56,45m². Esta casa possui área total construída privativa de 65,06m² e área livre privativa de 34,57m², inscrito na PCNI sob o nº. 958984-8 e respectiva fração de 0,197861 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 300,00m², 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.</p>			
<p>Av.1 - 21.207. Data: 13/09/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 24513 de 04/09/2023. Por requerimento de Ingrid Novaes Vasconcellos, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 65,06m², do Prédio nº 17 Casa Térrea 02, inscrita na PCNI sob o nº. 958984-8, 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: EEFH18566 VHZ.</p>			
<p>R.2 - 21.207. Data: 29/01/2024. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º 24666 de 22/01/2024. Por Instrumento Particular de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no CCFGTS/PMCMV, firmado em Rio de Janeiro/RJ na data de 15/01/2024, Macedo e Jacob Construções e Empreendimentos Ltda., já qualificada, VENDEU, o Imóvel objeto desta Matrícula para BRENDO FILIPE DA SILVA MATHIAS, brasileiro, solteiro, nascida em 06/07/2000, servidor público federal, portador da Carteira de Identidade nº 310785027, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/04/2018, inscrito no CPF sob o nº 180.737.727-01, residente e domiciliado na Rua S. Petronio, 211, casa 14a, Padre Miguel, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), dos quais: R\$41.280,00 (quarenta e um mil e duzentos e oitenta reais) a recursos próprios; R\$720,00 (setecentos e vinte reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), à parte dos recursos do financiamento referido no R.3 - 21.207. Certidão de Isenção do ITBI n.º 2024/000089 foi apresentada, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 92169 YOG.</p>			
<p>R.3 - 21.207. Data 29/01/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 24666 de 22/01/2024. Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2 desta Matrícula, Brendo Filipe Da Silva Mathias, acima qualificado, ALIENOU 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\$168.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros às taxas anuais nominal de 7.000% e efetiva de 7.2290%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.129,42 (amortização, juros, e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/02/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do Título. Valor de</p>			

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: 21207 / CNM: 089292.2.0021207-15 / Recibo: 251186 / Data da Certidão: 30/06/2025.

<p>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</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 21207	Livro 2	Data de Abertura 13/09/2023	CNM 089292.2.0021207-15
<p>avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$237.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 92170 TWN.</p>			
<p>Av.4 - 21.207. Data: 12/03/2025. Prenotação nº. 24893 de 03/10/2024. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Juliana Gomes Franzé, CPF: 323.078.188-04, 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 negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foi o devedor notificado para pagar o valor de R\$6.002,20, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 13/02/2025 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 07868 AUT.</p>			
<p>Av.5 - 21.207. Data: 30/06/2025. Prenotação nº. 25158 de 30/06/2025. 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. 2025/001618), no valor de R\$7.190,74 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. Selo Eletrônico: EEFH 20808 GKQ</p>			
<p>Av.6 - 21.207. Data: 30/06/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3 - 21.207, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5 - 21.207. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 20809 XNN</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EP7TV-TRB58-KQ5SF-6SCZ4

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/EP7TV-TRB58-KQ5SF-6SCZ4>

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

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