

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: 19834 / CNM: 089292.2.0019834-60 / Recibo: 251567 / Data da Certidão: 12/09/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 19834, 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 setembro 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 23002 DLB

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: 19834 / CNM: 089292.2.0019834-60 / Recibo: 251567 / Data da Certidão: 12/09/2025.

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 19834	Livro 2	Data de Abertura 02/03/2011	CNM 089292.2.0019834-60
<p>IMÓVEL: Fração ideal de 50/100 avos do Terreno designado por Lote nº 11, da Quadra C, medindo 6,06m de frente para a Rua 5 (Cinco), 12,00m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 12, por 15,83m de extensão à direita, onde confronta com o lote nº 10 e pelo lado esquerdo 9,77m, onde confronta com a Rua 03, com a área de 181,60m², situado em Santa Rita, no perímetro urbano do 3º Distrito da Cidade de Nova Iguaçu, de propriedade de CREDILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada à Travessa Almerinda Lucas de Azevedo, nº 11, sala 513, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06057237/0001-95, havido em maior porção, por compra feita à Ernandes José da Silva, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, através da escritura de Compra e venda, lavrada em 18/03/2004, no Cartório do 5º Ofício da cidade de Nova Iguaçu, livro 81-FS, as folhas 149/150, Ato nº 074, devidamente registrado no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu, no livro 2-BK, fls. 235 sob o nº R-2, junto da Matrícula nº 19070, e Planta de Loteamento aprovada pelo Processo nº 2004/03/06162, averbado sob nº Av.3, a margem da Matrícula nº 19070. Dou fé. Nova Iguaçu 02/03/2011. O Oficial (ass.).</p> <hr/> <p>Av.1 - 19834. Certifico que a fração ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Prédio nº 31, da Rua 5 (Cinco), a ser construído, conforme R-1, da matrícula nº 19.833. Dou fé. Nova Iguaçu, 02/03/2011. O Oficial (ass.). Selo de Fiscalização: RPU 07294 ZHE.</p> <hr/> <p>Av.2 - 19834. Data 02/03/2011. Atendendo aos termos do requerimento datado de 02/03/2011, assinado pela representante da proprietária, com firma reconhecida, instruída com: a) Certidão de Edificação nº 233/2011, datada de 07/02/2011, Processo nº 2010/284238, expedida pela SEMUAM, da PCNI; b) ART do CREA-RJ, nº IN 00395762, e o seu comprovante de recolhimento; c) Certidão Negativa de Débito nº 284682011-17026060, datada de 11/02/2011, CEI nº 70.005.48914/77 do INSS. Averba-se a construção do Prédio nº 31, da Rua 5 (Cinco), com 91,130m² de área construída, legalizado pelo Processo nº 2010/284238, edificado no Lote nº 11, da Quadra C, da Rua 5, em condição de habitabilidade. Dou fé. Nova Iguaçu, 02/03/2011. O Oficial (ass.). Selo de Fiscalização: RPU 07296 PGH.</p> <hr/> <p>R.3 - 19834. Compra e Venda (Prenotado no Livro 1, sob o nº 19729, em 27/07/2011) - Instrumento particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 855551391150. Datado 20/01/2011, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, a proprietária Credilar Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 06057237/0001-95, sito à Travessa Almerinda Lucas de Azevedo, nº 11, sala 513, Centro, Nova Iguaçu, neste ato representada por Josimar Faria, brasileiro, divorciado, nascido em 15/07/1957, advogado, portador da carteira de identidade CI 66.660, expedida por OAB-RJ em 14/09/1990 e do CPF 477.648.807-87 conforme procuração lavrada as folhas 36-36 do Livro 260, em 25/0, digo, 25/11/2010 no 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu-RJ, VENDEU para COSMO FELIPE DE SOUZA, brasileiro, divorciado, nascido em 12/02/1972, motorista veic. Transp. Passageiro, portador da carteira de identidade RG 08167722-1, expedida por IFP/RJ em 13/02/1987 e do CPF 019.295.877-16, residente e domiciliado em Rua São Lourenço, 232, Santa Rita, em Nova Iguaçu-RJ, o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 900674-5, da PCNI, e objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 87.000,00, que será composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago, em conformidade com o disposto no item B deste Instrumento: - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto de R\$ 18.966,00; Financiamento concedido pela Credora Fiduciária - R\$ 68.034,00 - Foram apresentados: 1) Certidão de Isenção de ITBI de nº</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: 19834 / CNM: 089292.2.0019834-60 / Recibo: 251567 / Data da Certidão: 12/09/2025.

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 Tabellão/Oficial			
FICHA			
Matrícula 19834	Livro 2	Data de Abertura 02/03/2011	CNM 089292.2.0019834-60
<p>2011/000761, processo nº 2011/312432, expedida em 22/07/2011 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, benefício este concedido por se tratar de empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida; 2) Certidão Negativa de praxe exigidas por lei, Certidão Negativa de Débitos Municipais Relativa ao Imóvel, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu de nº 2011/002412, expedida em 27/07/2011. 3) Certidão Positiva da justiça Federal de nº 201100594296, emitida em 09/06/2011 de total conhecimento do comprador; 4) Certidão de indisponibilidade de bens e registros de escritura, datados de 27/07/2011, sob os nº 0167911072730623 e 0167911072721166, onde nada consta contra o nome da vendadora; 3) Declaração de inexistência de cobrança de taxas condominiais; 4) Declaração assinada por Cosmo Felipe de Souza, de conhecimento de certidão positiva de ações distribuídas: 1) Processo nº 2007.807026377-7 - 1ª Juizado Especial Cível de Nova Iguaçu - Ação Defesa do Consumidor; 2) Processo nº 2008.038029641-4 - Dívida Ativa de Nova Iguaçu - Ação Execução Fiscal, e 3) Processo nº 2008.038029635-9 - Dívida Ativa de Nova Iguaçu - Ação Execução Fiscal, em nome de Credilar Empreendimentos Imobiliários LTDA, dentre outras; isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Dou fé. Nova Iguaçu, 27/07/2011. O Oficial do Registro (ass.). Selo de Fiscalização: RRL 62893 DKJ.</p>			
<p>R.4 - 19834. Alienação Fiduciária Prenotado no Livro 1, sob o nº 19729 em 27/07/2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 855551391150, datado de 20/07/2011, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/1966, o proprietário, Cosmo Felipe de Souza, acima qualificado, tornou-se devedor fiduciante da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00360.305/0001-04, da importância de R\$ 68.034,00, que deverá ser paga pelo devedor conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos recursos: FGTS/União; Norma Regulamentadora: HH 156.40 - 17/06/2011 - SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$ 87.000,00; Desconto: R\$18.966,00; Valor da Dívida: R\$ 68.034,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização constante novo. Prazos em meses de amortização: 300; Taxa anual de juros (%) nominal: 4,500% e efetiva: 4,5941%; Encargo inicial Prestação (a+j) R\$ 481,90; FGAB: R\$ 11,17. Total: R\$ 493,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2011. Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do Contrato; Data do Habite-se: 07/02/2011; em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o Imóvel objeto da presente Matrícula, nos Termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514 de 20/11/1997, concordando as partes em que o valor do Imóvel ora dado em garantia fiduciária para fins do disposto com o Inciso VI do Artigo 24 da Lei de nº 9514/97 é de R \$ 100.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura de contrato, reservando a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidos no citado Instrumento, que se arquivou neste Cartório. Dou fé, Nova Iguaçu. 27/07/2011. O Oficial de Registro (ass.). Selo de Fiscalização: RRL 62894 OEQ.</p>			
<p>Certifico que, os atos acima encontram-se devidamente escriturados no Livro 2-BN, folha 111, desta Serventia, e subscritos pelo Oficial da época. Dou fé. O Oficial.</p>			
<p>Av.5 - 19.834. Data: 28/10/2022. Prenotação nº. 23848 de 24/06/2022. RESULTADO DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique Da Silva Zocchio, CPF nº.: 170.530.168-11, para consignar que o 10º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu compareceu ao</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: 19834 / CNM: 089292.2.0019834-60 / Recibo: 251567 / Data da Certidão: 12/09/2025.

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
19834	2	02/03/2011	089292.2.0019834-60
endereço informado no requerimento supracitado, restando todas as diligências infrutíferas, tendo resultado como NEGATIVAS a intimação de Cosmo Felipe de Souza, já qualificado, por se encontrar em local incerto, inacessível ou ignorado. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 36631 XUT.			
Av.6 - 19.834. Data: 22/12/2022. Prenotação n.º 24124 de 28/10/2022. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique Da Silva Zocchio, CPF n.º: 170.530.168-11, para consignar que Cosmo Felipe de Souza, já qualificado, foi devidamente notificado para pagar o valor de R\$13.852,29, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, por edital, tendo a última publicação ocorrido em 03/11/2022 e que, após o transcurso do prazo legal, o devedor não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH 39519 FKI.			
Av.7 - 19.834. Data: 07/08/2024. Prenotação n.º 24529 de 19/09/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, já qualificada, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o serviço de RTD do 10º 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\$ 24.302,54, em débito para com o credor fiduciário, tendo ocorrido a última publicação em 27/06/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 02186 HDH.			
Av.8 - 19.834. Data: 25/07/2025. Prenotação n.º 25069 de 03/04/2025. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Gilberto Silva Nunes, CPF: 025.441.698-50, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual o devedor Cosmo Felipe de Souza, já qualificado, foi notificado para pagar o valor de R\$40.776,31, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 02/06/2025 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta Serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 21552 MOT.			
Av.9 - 19.834. Data: 12/09/2025. Prenotação n.º 25215 de 14/08/2025. 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 n.º 2025/000731), no valor de R\$7.976,13, promove-se a presente Averbação para, nos Termos do art. 26, §7º da Lei Federal n.º 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 23000 JDA.			
Av.10 - 19.834. Data: 12/09/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25215 de 14/08/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4-19.834, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.9-19.834. Dou fé. O Oficial.			

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: 19834 / CNM: 089292.2.0019834-60 / Recibo: 251567 / Data da Certidão: 12/09/2025.

<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 Tabellião/Oficial</p>			
<p>FICHA</p>			
Matrícula 19834	Livro 2	Data de Abertura 02/03/2011	CNM 089292.2.0019834-60
<p>Selo Eletrônico: EEFH 23001 VJN.</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3CVN5-QTNMD-YF769-5EXAL

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/3CVN5-QTNMD-YF769-5EXAL>

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

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