

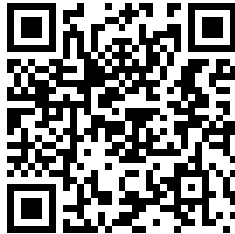
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20750 / CNM: 089292.2.0020750-28 / Recibo: 232267 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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
EEFG 91454 ZMV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20750 / CNM: 089292.2.0020750-28 / Recibo: 232267 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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 20750	Livro 2	Data de Abertura 22/12/2020	CNM 089292.2.0020750-28
IMÓVEL: Prédio nº 70, casa 02 , de utilização residencial, com uma área construída de 50,91m², composta de sala, cozinha, circulação, banheiro, quarto 01, quarto 02, varanda, área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 76,66m², inscrito na PCNI sob o nº. 946155-8 e respectiva fração de 25/100 avos do Lote 10 lembrado da Quadra H , mede 20,00m de frente para a Rua 06 , igual largura na linha dos fundos, onde confronta com Conjunto Residencial Rosa Di Santa Rita; 15,14m pelo lado esquerdo, confrontando com uma área livre; e 15,61m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº. 09, totalizando uma área de 305,48m², sito no Parque Boa Vista , no 3º Distrito deste Município, de propriedade da R MANCANO EMPREENDIMENTOS EIRELI , 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. 148/150, ato 054, devidamente registrada sob o nº R.1 das Matrículas ns.º 20.627 e 20.628 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 20.689 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 22/12/2020. O Oficial.			
Av.1 - 20.750. Data: 22/12/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22664 de 10/12/2020. Por requerimento de Gabriel dos Santos Mafra, CPF: 173.151.267-83, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 50,91m², do Prédio nº 70, casa nº. 02, inscrita na PCNI sob o nº. 946155-8, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE , conforme Certidão de Habite-se nº. 670/2020, expedida pela PCNI em 30/11/2020 pelo processo 2020/014441. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDPY 24602 HUN			
R.2 - 20.750. Data: 10/03/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º 22793 de 12/02/2021. 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 03/02/2021, R Mancano Empreendimentos Eireli já qualificada, VENDEU , o imóvel objeto desta matrícula para LUCAS DE ALMEIDA DA SILVA , brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, nascido em 07/03/1995, portador da Carteira de Identidade nº. 248283350 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2013, inscrito no CPF sob o nº. 156.082.567-78, residente e domiciliado na Rua de Curicica, nº 164, Curicica, Rio de Janeiro-RJ, pelo preço de R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais), dos quais R\$39.200,00(trinta e nove mil e duzentos reais) à recursos próprios, e R\$156.800,00(cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.750. O ITBI pago pela guia nº. 2021/000298, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EDRN 25880 DZS			
R.3 - 20.750. Data 10/03/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 22794 de 12/02/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Lucas de Almeida da Silva , 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\$156.800,00, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$1.223,64(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 03/03/2021 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\$204.000,00. Dou			

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20750 / CNM: 089292.2.0020750-28 / Recibo: 232267 / Data da Certidão: 27/12/2023.

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 20750	Livro 2	Data de Abertura 22/12/2020	CNM 089292.2.0020750-28
fé. O Oficial. Selo: EDRN 25881 ULY			
Av.4 - 20.750. Data: 09/10/2023. Prenotação n.º. 24319 de 27/02/2023. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO NA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Procedo a presente averbação, por requerimento de Maira Vidal Previero, CPF n.º.: 365.876.838-00, para consignar que Lucas de Almeida da Silva, já qualificado, foi devidamente notificado para pagar o valor de R\$7.022,97, 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 Selo Eletrônico: EEFH 19406 TPP			
Av.5 - 20.750. Data: 27/12/2023. Prenotação n.º. 24638 de 27/12/2023. 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 2023/003260), no valor de R\$6.311,46,00, 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: EEFG 91451 MGR			
Av.6 - 20.750. Data: 27/12/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º. 24638 de 27/12/2023. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.750, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.750. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 91452 DAL			

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2L9Q-ZXE9F-7KULP-6TBJB

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/X2L9Q-ZXE9F-7KULP-6TBJB>

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

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