

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: 20699 / CNM: 089292.2.0020699-84 / Recibo: 251184 / Data da Certidão: 30/06/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20699, 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 20806 ABO

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: 20699 / CNM: 089292.2.0020699-84 / Recibo: 251184 / 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
20699	2	09/11/2020	089292.2.0020699-84
<p>IMÓVEL: Prédio nº 40, casa nº. 02, de utilização residencial, com uma área construída de 33,14m², composta de sala, cozinha, hall, banheiro, quarto, área de serviço coberta e garagem, edificada numa área de terreno de 56,47m², inscrita na PCNI sob o nº. 945933-2 e respectiva fração de 17/100 avos do Lote 04 da Quadra H, mede 20,00m de frente para a Rua 06, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Conjunto Residencial Rosa Di Santa Rita; 16,55m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 06; e 17,02m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº 03, com a área de 335,78m², 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, com sede à Av. Lúcio Costa, nº 16200, apt. 101, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 14/04/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 248, fls. 139/141, ato 051, devidamente registrada no R.1 da matrícula 20.663 desta circunscrição imobiliária. Dou fé. Nova Iguaçu, 09 de Novembro de 2020. O Oficial.</p>			
<p>Av.1 - 20.699. Data: 09/11/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº. 22251 de 26/10/2020. Por requerimento de Gabriel dos Santos Mafra, CPF: 173.151.267-83, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 33,14m², de nº. 02, inscrita na PCNI sob o nº. 945933-2, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 533/2020, expedida pela PCNI em 15/10/2020 pelo processo 2020/011037. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDOJ 59355 JAH.</p>			
<p>R.2 - 20.699. Data: 12/01/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 22696 de 21/12/2020. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia na CCFGTS-PCVA, firmado em Nova Iguaçu-RJ na data de 03/12/2020, R Mancano Empreendimentos Eireli, já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para ALEXANDRE SILVEIRA LOPES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 04/10/1997, servidor público federal, portador da Carteira de Identidade nº. 302892328, expedida pela DETRAN/RJ em 16/12/2015, inscrito no CPF sob o nº. 175.686.347-44, residente e domiciliado na Rua Dea Maia, nº 44, Engenheiro Rocha Freire, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais R\$30.733,00(trinta mil setecentos e trinta e três reais) relativos à recursos próprios, R\$1.267,00 (mil duzentos e sessenta e sete reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$128.000,00(cento e vinte e oito mil reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.699. O ITBI pago pela guia nº. 2020/001917, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDQQ 94714 DLD.</p>			
<p>R.3 - 20.699. Data 12/01/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 22697 de 21/12/2020. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Alexandre Silveira Lopes Junior, 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 \$128.000,00, 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\$901,06 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 04/01/2021 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\$160.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDQQ 94715 AKP.</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: 20699 / CNM: 089292.2.0020699-84 / Recibo: 251184 / 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
20699	2	09/11/2020	089292.2.0020699-84
<p>Av.4 - 20.699. Data: 12/03/2025. Prenotação n.º 24952 de 11/09/2024. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique da Silva Zocchio, CPF: 170.530.168-11, 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\$5.896,22, 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 07861 LRL.</p>			
<p>Av.5 - 20.699. Data: 30/06/2025. Prenotação n.º 25157 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 n.º 2025/001289), no valor de R \$5.024,72 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 20804 RSV</p>			
<p>Av.6 - 20.699. Data: 30/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25157 de 30/06/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3 - 20.699, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5 - 20.699. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 20805 DMH</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJQHS-EH6JD-JSE2T-WGZB3

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/WJQHS-EH6JD-JSE2T-WGZB3>

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

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