

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: 20751 / CNM: 089292.2.0020751-25 / Recibo: 250867 / Data da Certidão: 26/06/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20751, 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, 26 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 20733 KGZ

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: 20751 / CNM: 089292.2.0020751-25 / Recibo: 250867 / Data da Certidão: 26/06/2025.

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 20751	Livro 2	Data de Abertura 22/12/2020	CNM 089292.2.0020751-25
IMÓVEL: Prédio nº 70, casa 03, de utilização residencial, com uma área construída de 50,61m², composta de sala, cozinha, circulação, banheiro, quarto 01, quarto 02, varanda, área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 76,08m², inscrito na PCNI sob o nº. 946156-6 e respectiva fração de 25/100 avos do Lote 10 remembrado 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 - 20.751. Data: 22/12/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22665 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 50,61m², do Prédio nº 70, casa nº. 03, inscrita na PCNI sob o nº. 946156-6, 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 24605 QXR.			
R.2 - 20.751. Data: 15/07/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23125 de 01/07/2021. 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 17/06/2021, R Mancano Empreendimentos Eireli já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para DANIELLE GONÇALVES FIGUEIREDO, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade nº 118015601, expedida por DETRAN/RJ em 02/04/1996, inscrita no CPF sob o nº 087.448.597-59, residente e domiciliada na Rua F, nº 30, Bl. 5, apto. 404, MO B, Lote 7, Jardim Guandu, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$166.000,00(cento e sessenta e seis mil reais), dos quais R \$18.019,00(dezoito mil e dezenove reais) à recursos próprios, R\$15.181,00(quinze mil cento e oitenta e um reais) à recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$132.800,00(cento e trinta e dois mil e oitocentos reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.751. O ITBI pago pela guia nº. 2021/002132, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. (ass.). Selo Eletrônico: EDWB 22663 NYK.			
R.3 - 20.751. Data 15/07/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 23126 de 01/07/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Danielle Gonçalves Figueiredo, acima qualificada, 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 \$132.800,00, 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\$999,45(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 20/07/2021 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\$166.000,00. Dou fé. O Oficial. (Ass.). Selo Eletrônico: EDWB 22664 KYL.			

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: 20751 / CNM: 089292.2.0020751-25 / Recibo: 250867 / Data da Certidão: 26/06/2025.

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 Tabellão/Oficial			
FICHA			
Matrícula 20751	Livro 2	Data de Abertura 22/12/2020	CNM 089292.2.0020751-25
Av.4 - 20.751. Data: 12/03/2025. Prenotação n.º 24957 de 26/11/2024. 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\$5.151,39, 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 07866 WZB.			
Av.5 - 20.751. Data: 26/06/2025. Prenotação n.º 25111 de 12/05/2025. 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 2025/001286), no valor de R \$5.022,41 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 20731 QHF			
Av.6 - 20.751. Data: 26/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25111 de 12/05/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3 - 20.751, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5 - 20.751. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 20732 OXZ			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ED4CM-RQXYB-FEZWN-YEK7E

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/ED4CM-RQXYB-FEZWN-YEK7E>

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

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