

**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: 20913 / CNM: 089292.2.0020913-24 / Recibo: 250449 / Data da Certidão: 12/03/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20913, 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 março 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,23 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,53.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEFH 07803 UIL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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: 20913 / CNM: 089292.2.0020913-24 / Recibo: 250449 / Data da Certidão: 12/03/2025.

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
20913	2	09/09/2021	089292.2.0020913-24
<p><b>IMÓVEL: Prédio nº 88</b>, de utilização residencial, com uma área construída de 31,26m², composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 01 quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 50,10m², inscrito na PCNI sob o nº. 951680-8 e respectiva fração de 33,40/100 avos do Lote 09, Quadra D, medindo 10,00m de frente para Rua 03, por 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 24, por 15,00m de ambos os lados, confronta pelo lado direito com o Lote nº 10, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 08, com a área de 150,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da <b>KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, inscrita no CNPJ sob o nº. 26.162.314/0001-84, sediada à Rua Governador Roberto Silveira, nº470, sala 608, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 30/01/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 247, fls. 180/183v, ato 077, devidamente registrada sob o nº R.2 da Matrícula n.º 19.621 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 19.621 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 09/09/2021. O Oficial.</p>			
<p><b>Av.1 - 20.913.</b> Data: 09/09/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 23226 de 24/08/2021. Por requerimento de Ingrid Novaes Vasconcellos, CPF: 127.886.907-70, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 31,26m², do Prédio nº 88, inscrita na PCNI sob o nº. 951680-8, se encontra legalizada e em <b>CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE</b>, conforme Certidão de Habite-se nº. 653/2021, expedida pela PCNI em 13/08/2021 pelo processo 2021/011422. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDXJ 69664 UVA</b></p>			
<p><b>Av.2 - 20.913.</b> Data: 22/11/2021. ALTERAÇÃO DE SEDE SOCIAL. Prenotação n.º. 23382 de 26/10/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Junior, CPF nº 177.098.137-39, instruído com 2ª Alteração Contratual da Sociedade, datado de 10 de junho de 2020, em Nova Iguaçu/RJ, registrado sob o protocolo de nº. 00-2020/113146-3 da JUCERJA, e arquivado em 10/08/2020, sob o nº. 00003911456, que fica arquivada nesta serventia, procedo à presente averbação para consignar que, o endereço da sede da Konstrano Construções, Administração De Bens E Participações Ltda. foi alterado para Avenida Doutor Mário Guimarães, 520, loja D, Centro, Nova Iguaçu/RJ, Cep: 26.255-230. Dou fé. O Oficial. <b>Selo Eletrônico: EDZI 97172 WLV</b></p>			
<p><b>R.3 - 20.913.</b> Data: 22/11/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 23383 de 26/10/2021. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PCVA, firmado no Rio de Janeiro-RJ na data de 13/10/2021, <b>Konstrano Construções, Administração de Bens e Participações Ltda.</b>, já qualificada, <b>VENDEU</b>, o imóvel objeto desta matrícula para <b>EDILSON JOSÉ SARAMAGO RIBEIRO</b>, brasileiro, solteiro, nascido em 06/07/1993, porteiro, portador da Carteira de Identidade CNH nº. 07092440279, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/07/2019, inscrito no CPF sob o nº. 161.403.307-26, residente e domiciliado na Rua Sandra Helena, 1, Valverde, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$120.000,00(cento e vinte mil reais), dos quais R\$5.440,00(cinco mil quatrocentos e quarenta reais) à recursos próprios, R\$2.060,00 (dois mil e sessenta reais) à recursos da conta vinculada do FGTS, R\$18.428,00(dezoito mil quatrocentos e vinte e oito reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$94.072,00(noventa e quatro mil e setenta e dois reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.4-20.913. O ITBI pago pela guia nº. 2021/003790, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial <b>Selo Eletrônico: EDZI 97173 XVI</b></p>			
<p><b>R.4 - 20.913.</b> Data 22/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 23384 de 26/10/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.3 desta matrícula, <b>Edilson José Saramago Ribeiro</b>, acima qualificado, <b>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE</b>, o imóvel desta matrícula para <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>,</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: 20913 / CNM: 089292.2.0020913-24 / Recibo: 250449 / Data da Certidão: 12/03/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
20913	2	09/09/2021	089292.2.0020913-24
<p>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 \$94.072,00, 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\$521,60 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 13/11/2021 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\$152.000,00. Dou fé. O Oficial.</p> <p><b>Selo Eletrônico: EDZI 97174 UBM</b></p>			
<p><b>Av.5 - 20.913.</b> Data: 27/11/2024. Prenotação nº. 24796 de 21/06/2024. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, 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\$ 4.182,77, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 07/10/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial</p> <p><b>Selo Eletrônico: EEFH05395 PSL</b></p>			
<p><b>Av.6 - 20.913.</b> Data: 12/03/2025. Prenotação nº. 25042 de 12/03/2025. 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. 2025/000695), no valor de R \$4.754,52 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.</p> <p><b>Selo Eletrônico: EEFH 07801 SLG</b></p>			
<p><b>Av.7 - 20.913</b> Data: 12/03/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 25042 de 12/03/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4-20.913, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.6-20.913. Dou fé. O Oficial.</p> <p><b>Selo Eletrônico: EEFH 07802 KQD</b></p>			



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WWBZ-2NE7N-EB5R2-8WV6A

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/6WWBZ-2NE7N-EB5R2-8WV6A>

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

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