

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: 20900 / CNM: 089292.2.0020900-63 / Recibo: 241640 / Data da Certidão: 11/10/2024.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20900, 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, 11 de outubro de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,82.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEFH 04109 QTU

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

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21)3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20900 / CNM: 089292.2.0020900-63 / Recibo: 241640 / Data da Certidão: 11/10/2024.

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 Tabelião/Oficial			
FICHA			
Matrícula: 20900	Livro: 2	Data de Abertura: 16/08/2021	CNM: 089292.2.0020900-63
IMÓVEL: Prédio nº 62, apto. 104, de utilização residencial, com uma área construída de 51.96m², composta de sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço, edificada numa área de terreno de 54,27m², inscrito na PCNI sob o nº. 951286-1 e respectiva fração de 21,37/100 avos do Lote 16 da Quadra I, com frente para Rua 08(oito), medindo 10,00m de frente para a dita rua, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 04, por 15,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Lote nº 17, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 15, com a área de 150,00m², situado no Parque Boa Vista , no perímetro urbano, 3º Distrito deste Município, de propriedade da TATIANE CARVALHO NICOLETTI , brasileira, solteira, maior, nascida em 08/04/1980, economista, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 04310884240, inscrita no CPF sob o nº 017.752.695-58, residente e domiciliada à Rua Doutor Mario Guimaraes, nº 520, apto. 402 A, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 03/03/2021 nas notas no 6º Ofício de Nova Iguaçu, no livro 252, fls. 221/223v, ato 072, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula nº 20.813 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 20.813 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 16/08/2021. O Oficial.			
Av.1 - 20.900. Data: 16/08/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 23172 de 09/08/2021. Por requerimento de Roberto Gonçalves Junior, CPF: 111.331.727-25, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 51.96m², do Prédio nº 62, apto. 104, inscrita na PCNI sob o nº. 951286-1, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE , conforme Certidão de Habite-se nº. 501/2021, expedida pela PCNI em 05/07/2021 pelo processo 2020/043495. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDWQ 21224 LEO			
R.2 - 20.900. Data: 19/07/2022, COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23869 de 01/07/2022. 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 23/06/2022, Tatiane Carvalho Nicoletti , já qualificada, VENDEU , o imóvel objeto desta matrícula para IDMILLA SILVA DE SOUZA , brasileira, solteira, nascida em 30/12/2002, vendedora comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 279818801, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/10/2021, inscrita no CPF sob o nº 196.028.337-50, e GABRIEL WELLERSON ALVES DA SILVA NAPOLEAO , brasileiro, solteiro, nascido em 11/04/2000, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 317932671, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/05/2018, inscrito no CPF sob o nº 192.886.487-20, ambos residentes e domiciliados na Rua Silvio Rocha Frentê, 151, ca 4, Centro, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$140.000,00(cento e quarenta mil reais), dos quais, R\$17.547,32 (dezessete mil quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos) à recursos próprios, R \$13.805,00(treze mil oitocentos e cinco reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$108.647,68(cento e oito mil seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.900. O ITBI pago pela guia nº. 2022/002061, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 11228 REL			
R.3 - 20.900. Data 19/07/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23870 de 01/07/2022. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Idmilla Silva De Souza e Gabriel Wellerson Alves Da Silva Napoleao , acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE , o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , instituição financeira constituída sob			

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: 20900 / CNM: 089292.2.0020900-63 / Recibo: 241640 / Data da Certidão: 11/10/2024.

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 Tabelião/Oficial			
FICHA			
Matrícula: 20900	Livro: 2	Data de Abertura: 16/08/2021	CNM: 089292.2.0020900-63
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\$108.647,68, 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 7.6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$637,51 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 22/07/2022 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: EEFH 11229 HCK			
Av.4 - 20.900. Data: 08/08/2024. Prenotação nº. 24317 de 27/02/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Maira Vidal Previero, CPF: 365.876.838-00, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição dos devedores em mora, o 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual foram notificados para pagar o valor de R\$ 6.829,00, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 11/03/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 02247 WAQ			
Av.5 - 20.900. Data: 11/10/2024. Prenotação nº 24883 de 17/09/2024. 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 2024/001672), no valor de R\$4.960,35, 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 ECONÔMICA 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 04104 MVW			
Av.6 - 20.900. Data: 11/10/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24883 de 17/09/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.900, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.900. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH 04106 HVV			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 88PZX-P8LUX-UGBTD-92JJZ

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/88PZX-P8LUX-UGBTD-92JJZ>

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

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