

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)3791-3412

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20749 / CNM: 089292.2.0020749-31 / Recibo: 240491 / Data da Certidão: 15/04/2024.

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: 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

EEFG 94014 XAX

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)3791-3412

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20749 / CNM: 089292.2.0020749-31 / Recibo: 240491 / Data da Certidão: 15/04/2024.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
20749	2	22/12/2020	089292.2.0020749-31
<p>IMÓVEL: Prédio nº 70, casa 01, de utilização residencial, com uma área construída de 51,47m², composta de sala, cozinha, circulação, banheiro, quarto 01, quarto 02, varanda, área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 77,26m², inscrito na PCNI sob o nº. 946154-0 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.</p>			
<p>Av.1 - 20.749. Data: 22/12/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 22663 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 51,47m², do Prédio nº 70, casa nº. 01, inscrita na PCNI sob o nº. 946154-0, 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.</p> <p>Selo Eletrônico: EDPY 24601 UDS</p>			
<p>R.2 - 20.749. Data: 29/06/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 23049 de 09/06/2021. 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 01/06/2021, R Mancano Empreendimentos Eireli já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para NATANAEL DA SILVA VENTURA NAZARETH, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº. 271664518 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/03/2020, inscrito no CPF sob o nº. 145.095.937-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 8.515/77, com RAQUEL FELIX NAZARETH VENTURA, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 270391030, expedida por DETRAN/RJ em 17/03/2020, inscrita no CPF sob o nº 121.606.147-50, residentes e domiciliados na Rua Jose de Anchieta, nº 300, Ca 1, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$181.800,00(cento e oitenta e um mil e oitocentos reais), dos quais R\$39.315,00(trinta e nove mil trezentos e quinze reais) à recursos próprios, R \$2.535,00(dois mil quinhentos e trinta e cinco reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$139.950,00(cento e trinta e nove mil novecentos e cinquenta reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.749. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001903, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial</p> <p>Selo Eletrônico: EDVM 73404 KKN</p>			
<p>R.3 - 20.749. Data 29/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º. 23050 de 09/06/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Natanael Da Silva Ventura Nazareth e sua cónyuge Raquel Felix Nazareth Ventura, acima qualificados, ALIENARAM 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\$139.950,00, 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\$934,96(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em</p>			

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)3791-3412

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20749 / CNM: 089292.2.0020749-31 / Recibo: 240491 / Data da Certidão: 15/04/2024.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
20749	2	22/12/2020	089292.2.0020749-31
<p>07/07/2021 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\$185.000,00. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EDVM 73405 ZAU</p>			
<p>Av.4 - 20.749. Data: 02/01/2024. Prenotação nº. 24534 de 18/09/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Juliana Gomes Franzé, CPF: 323.078.188-04, para consignar que após as devidas tentativas para constituição dos devedores 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 foram os devedores notificados para pagar o valor de R\$5.454,32, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 16/11/2023 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceram nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 91502 TGS</p>			
<p>Av.5 - 20.749. Data: 15/04/2024. Prenotação nº. 24727 de 10/04/2024. 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. 2024/000343), no valor de R\$5.741,62, 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. Os fiduciantes foram intimados 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 94011 MWV</p>			
<p>Av.6 - 20.749. Data: 15/04/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24727 de 10/04/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.749, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.749. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 94012 ZPE</p>			

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WSQXX-CPTG4-LFQT5-GBN77

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/WSQXX-CPTG4-LFQT5-GBN77>

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

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