

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: 20778 / CNM: 089292.2.0020778-41 / Recibo: 240573 / Data da Certidão: 07/05/2024.

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 94558 IMV

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: 20778 / CNM: 089292.2.0020778-41 / Recibo: 240573 / Data da Certidão: 07/05/2024.

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: 20778	Livro: 2	Data de Abertura: 14/01/2021	CNM: 089292.2.0020778-41
IMÓVEL: Prédio nº 245, de utilização residencial, com uma área construída de 37,20m², composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 01 quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 60,00m², inscrito na PCNI sob o nº. 948382-9 e respectiva fração de 20/100 avos do Lote 26 remembrado da Quadra G, com 20,00m de frente para a Rua Joel Pinto Guedes; 20,00m pelos fundos, confrontando com os Lotes nº. 18 e nº. 19; 15,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº. 25; e 15,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº. 28, totalizando uma área de 300,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da HPF DECORAÇÃO DE INTERIORES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.473.416/0001-79, sediada à Rua Voluntários da Pátria, nº221, apto.103, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 28/02/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 248, fls. 001/004f, ato 001, devidamente registrada sob o nº R.1 das Matrículas ns.º 20.647 e 20.648 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 20.665 desta Serventia. Dou fé, Nova Iguaçu, 14/01/2021. O Oficial.			
Av.1 - 20.778. Data: 14/01/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº. 22704 de 23/12/2020. Por requerimento de Neidilane Moura de Oliveira Barros, CPF: 112.005.317-01, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 37,20m², do Prédio nº 245, inscrita na PCNI sob o nº. 948382-9, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 739/2020, expedida pela PCNI em 21/12/2020 pelo processo 2020/018768. Dou fé, O Oficial. Selo Eletrônico: EDQO 94945 LFM			
R.2 - 20.778. Data: 26/04/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 22917 de 12/04/2021. 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 23/03/2021, Hpf Decorações De Interiores Ltda., já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para JOZIMO MAIA FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1971, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº. 1476464, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MA em 06/11/1989, inscrito no CPF sob o nº. 175.976.958-45, residente e domiciliado na Rua Dr. José Batalha, nº 626, casa 87, Vila de Cava, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), dos quais, R\$14.439,62(quatorze mil quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos) à conta vinculada do FGTS, R \$17.128,00(dezessete mil cento e vinte e oito reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$90.432,38(noventa mil quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e oito centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.778. O ITBI pago pela guia nº. 2021/000985, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EDTE 56448 BGU			
R.3 - 20.778. Data 26/04/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 22918 de 12/04/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, JOZIMO MAIA FILHO, 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\$90.432,38, 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\$527,02 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 23/04/2021 e as demais em igual dia dos meses			

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: 20778 / CNM: 089292.2.0020778-41 / Recibo: 240573 / Data da Certidão: 07/05/2024.

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 20778	Livro 2	Data de Abertura 14/01/2021	CNM 089292.2.0020778-41
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\$122.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDTE 56449 VSG			
Av.4 - 20.778. Data: 09/10/2023. Prenotação nº. 24283 de 12/01/2023. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO NA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Procedo a presente averbação, por requerimento de Maira Vidal Previero, CPF nº.: 365.897.838-00, para consignar que Jozimo Maia Filho, já qualificado, foi devidamente notificado para pagar o valor de R\$3.253,08, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, por edital, tendo a última publicação ocorrido em 21/06/2023 e que, após o transcurso do prazo legal, o devedor não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH 19393 ZGM			
Av.5 - 20.778. Data: 07/05/2024. Prenotação n.º 24744 de 19/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento do credor Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, instruída com Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI n.º 2023/004017), no valor de R\$3.781,29, 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. Selo Eletrônico: EEFG 94555 MUX			
Av.6 - 20.778. Data: 07/05/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24744 de 19/04/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.778, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.778. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 94549 ZSZ			

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5XNR5-UVGG4-LUPLM-AMYBF

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/5XNR5-UVGG4-LUPLM-AMYBF>

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

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