

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: 20855 / CNM: 089292.2.0020855-04 / Recibo: 260314 / Data da Certidão: 25/02/2026.

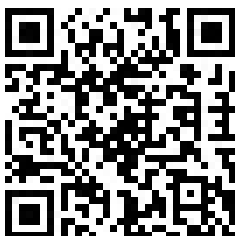
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20855, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 25 de fevereiro de 2026. Eu, *Fernando Batista Silva Junior - 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,80.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEFH 44736 TZH

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: 20855 / CNM: 089292.2.0020855-04 / Recibo: 260314 / Data da Certidão: 25/02/2026.

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 1			
Matrícula 20855	Livro 2	Data de Abertura 01/06/2021	CNM 089292.2.0020855-04
IMÓVEL: Prédio nº 70, casa 01, de utilização residencial, com uma área construída de 32,00m², composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 49,95m², inscrito na PCNI sob o nº. 948953-3 e respectiva fração de 33,30/100 avos do Lote nº 07 da Quadra G, com frente para Rua 03, medindo 10,00m de frente, por 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com o lote 10, por 15,00m pelo lado direito, onde confronta com o lote 08, e 15,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 06, com a área de 150,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da S&C GIMENEZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 34.391.343/0001-46, sediada à Rua São João Batista Brandão, nº 276, Lote 251 Quadra 09, Parada Angélica, Duque de Caxias/RJ, conforme escritura pública de compra e venda lavrada em 30/01/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 247, fls. 190/192F, ato 080, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula nº 20.630 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 20.630 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 01/06/2021. O Oficial.			
Av.1 - 20.855. Data: 01/06/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 23001 de 13/05/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Júnior, CPF: 177.098.137-39, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 32,00m², do Prédio nº 70, casa 01, inscrita na PCNI sob o nº. 948953-3, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 134/2021, expedida pela PCNI em 23/02/2021 pelo processo 2020/013879. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDUR 54504 HVE			
R.2 - 20.855. Data: 27/09/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23252 de 08/09/2021. 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 13/08/2021, S&C Gimenez Empreendimento Imobiliário Ltda já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para JESSICA DA SILVA VENTURA, brasileira, solteira, nascida em 29/01/1992, balconista, portadora da Carteira de Identidade nº. 268767894 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2013, inscrita no CPF sob o nº. 152.894.417-86, residente e domiciliada na Rua Ancora, nº 51, Parque Saudade, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R \$120.000,00(cento e vinte mil reais), dos quais R\$7.925,60(sete mil novecentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos) à recursos próprios, R\$1.530,99(hum mil quinhentos e trinta reais e noventa e nove centavos) à recursos da conta vinculada do FGTS, R\$27.420,00(vinte e sete mil quatrocentos e vinte reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$83.123,41(oitenta e três mil cento e vinte e três reais e quarenta e um centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.855. O ITBI pago pela guia nº. 2021/003065, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDXZ 37225 LWU			
R.3 - 20.855. Data 27/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 23253 de 08/09/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Jessica Da Silva Ventura, 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\$83.123,41, 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\$447,98(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/09/2021 e as demais em igual dia dos meses			

"continua no verso"

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: 20855 / CNM: 089292.2.0020855-04 / Recibo: 260314 / Data da Certidão: 25/02/2026.

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 1V			
Matrícula 20855	Livro 2	Data de Abertura 01/06/2021	CNM 089292.2.0020855-04
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\$130.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDXZ 37226 ZYZ			
Av.4 - 20.855. Data: 12/03/2025. Prenotação nº. 24907 de 18/10/2024. 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\$2.474,25, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 22/01/2025 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 07842 OGS.			
Av.5 - 20.855. Data: 30/10/2025. Prenotação n.º 25182 de 15/07/2025. 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 a devedora Jessica Da Silva Ventura , já qualificada, foi notificado para pagar o valor de R\$2.502,06, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 05/09/2025, e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 24286 XKS.			
Av.6 - 20.855. Data: 25/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 25397 de 11/02/2026. 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 2026/000225), no valor de R \$4.728,00 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: EEFH44734 RMO			
Av.7 - 20.855. Data: 25/02/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25397 de 11/02/2026. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.855, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.6-20.855. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH44735 FVW			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JYSAK-DKN3V-LRLZ6-4RYBA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fernando Batista Silva Junior (CPF 054.574.037-18)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JYSAK-DKN3V-LRLZ6-4RYBA>

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

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