

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: 20729 / CNM: 089292.2.0020729-91 / Recibo: 240571 / 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 94546 UTQ

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: 20729 / CNM: 089292.2.0020729-91 / Recibo: 240571 / 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: 20729	Livro: 2	Data de Abertura: 15/12/2020	CNM: 089292.2.0020729-91
IMÓVEL: Prédio nº 74, casa 01, de utilização residencial, com uma área construída de 51,96m², composta de sala, cozinha, banheiro, quarto, área de serviço e garagem, edificada numa área de terreno de 72,68m², inscrito na PCNI sob o nº. 946079-9 e respectiva fração de 28,63/100 avos do Lote 20 da Quadra G, mede 10,00m de frente para a Rua 03, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 25; 15,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando à direita com o Lote nº 21, e à esquerda com o Lote nº 19, com a área de 150,00m², sítio no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da FABIO CARVALHO NICOLETTI , brasileiro, solteiro, maior, não convivendo em união estável, empresário, nascido em 12/02/1981, filho de Luiz Alberto de A. Nicoletti e Suely Carvalho Nicoletti, portador da carteira nacional de habilitação nº. 00640139759, expedida pelo Detran/RJ em 09/07/2014, inscrito no CPF sob o nº. 054.574.567-57, usuário do correio eletrônico fabionic@hotmail.com, residente e domiciliado à Rua Doutor Mário Guimarães, nº. 520, apto. 402 A, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 17/04/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 248, fls. 172/174F, ato 062, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula nº 20.638 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 20.638 desta Serventia. Dou fé, Nova Iguaçu, 15/12/2020, O Oficial.			
Av.1 - 20.729. Data: 15/12/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 22622 de 24/11/2020. 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 74, casa nº. 01, inscrita na PCNI sob o nº. 946079-9, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE , conforme Certidão de Habite-se nº. 602/2020, expedida pela PCNI em 09/11/2020 pelo processo 2020/018293. Dou fé, O Oficial. Selo Eletrônico: EDPY 24001 YRT			
R.2 - 20.729. Data: 17/06/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23026 de 28/05/2021. 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 11/06/2021, Fabio Carvalho Nicoletti , já qualificado, neste ato representado por Luiz Alberto de Almeida Nicoletti, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00703484684, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/09/2017, inscrito no CPF sob o nº 181.805.747-68, residente e domiciliado na Rua Degas, nº 400, bloco 1, apto. 1407, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ, VENDEU , o imóvel objeto desta matrícula para MARIANA CARVALHO DE SOUZA , brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 128177623, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/02/2017, inscrita no CPF sob o nº 054.765.717-01, casada no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA , brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 131457236, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/01/2003, inscrito no CPF sob o nº 089.843.837-32, residentes e domiciliados na Rua Bomfim Carvalho, nº 11, Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$168.000,00(cento e sessenta e oito mil reais), dos quais, R\$35.243,00(trinta e cinco mil duzentos e quarenta e três reais) à recursos próprios, R\$3.397,00(três mil trezentos e noventa e sete reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$129.360,00(cento e vinte e nove mil trezentos e sessenta reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.729. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001590, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDVM 72458 LRB			
R.3 - 20.729. Data 17/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23027 de 28/05/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Mariana Carvalho De Souza e seu cônjuge Alexandre Ferreira De Souza , acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE , o imóvel desta			

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: 20729 / CNM: 089292.2.0020729-91 / Recibo: 240571 / 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: 20729	Livro: 2	Data de Abertura: 15/12/2020	CNM: 089292.2.0020729-91
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\$129.360,00, 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\$873,60 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 15/06/2021 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\$168.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo: EDVM 72459 QUR			
Av.4 - 20.729. Data: 22/01/2023. Prenotação nº. 24356 de 31/03/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Adriano Henrique Da Silva Zocchio, CPF: 170.530.168-1, 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 os devedores notificados para pagar o valor de R\$4.907,49, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 18/12/2023 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 91986 HCO			
Av.5 - 20.729. Data: 07/05/2024. Prenotação nº. 24742 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 nº. 2024/000625), no valor de R\$5.219,55, 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 94544 SSO			
Av.6 - 20.729. Data: 07/05/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24742 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.3-20.729, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.729. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 94545 EWJ			

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6YMC4-3Q7LZ-LNSZU-V5272

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/6YMC4-3Q7LZ-LNSZU-V5272>

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

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