

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: 20877 / CNM: 089292.2.0020877-35 / Recibo: 240570 / 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 | Pmcvm: 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 94531 XJC

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: 20877 / CNM: 089292.2.0020877-35 / Recibo: 240570 / 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: 20877	Livro: 2	Data de Abertura: 20/07/2021	CNM: 089292.2.0020877-35
IMÓVEL: Prédio nº 125, de utilização residencial, com uma área construída de 31,17m², composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 01 quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 49,95m², inscrito na PCNI sob o nº. 951305-1 e respectiva fração de 33,30/100 avos do Lote 22, Quadra D, medindo 10,00m de frente para Rua Joel Pinto Guedes, por 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 11, e 15,00m de ambos os lados, confronta pelo lado direito com o Lote nº 23, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 21, com a área de 150,00m², 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 03/12/2020 nas notas no 6º Ofício de Nova Iguaçu, no livro 251, fls. 047/050, ato 021, devidamente registrada sob o nº R.2 da Matrícula nº 19.634 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 19.634 desta Serventia, Dou fé. Nova Iguaçu, 20/07/2021. O Oficial.			
Av.1 - 20.877. Data: 20/07/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 23139 de 09/07/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Junior, CPF: 177.098.137-39, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 31,17m², do Prédio nº 125, inscrita na PCNI sob o nº. 951305-1, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 489/2021, expedida pela PCNI em 30/06/2021 pelo processo 2021/005242. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDWB 23072 AZX			
R.2 - 20.877. Data: 30/08/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23216 de 24/08/2021. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PCVA, firmado no Nova Iguaçu-RJ na data de 18/08/2021, Hpf Decorações De Interiores Ltda., já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para JOÃO PAULO TAVARES LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 21/04/1993, servente, portador da Carteira de Identidade nº. 222366890, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/09/2019, inscrito no CPF sob o nº. 154.373.907-50, residente e domiciliado na Rua Pt. Indalecio Ferreira da Silva, 811, Sb. Nova Belém, Japeri/RJ, pelo preço de R \$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), dos quais R\$19.888,00(dezenove mil oitocentos e oitenta e oito reais) à recursos próprios, R\$8.712,00(oito mil setecentos e doze reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$114.400,00(cento e quarenta e quatro mil e quatrocentos reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.877. O ITBI pago pela guia nº. 2021/003021, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EDXJ 68853 XTL			
R.3 - 20.877. Data 30/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23217 de 24/08/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, João Paulo Tavares Lopes, 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\$143.000,00, 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 8,16% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$631,52 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 18/09/2021 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\$146.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo: EDXJ 68854 GUL			

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: 20877 / CNM: 089292.2.0020877-35 / Recibo: 240570 / 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	Livro	Data de Abertura	CNM
20877	2	20/07/2021	089292.2.0020877-35
Av.4 - 20.877. Data: 02/01/2024. Prenotação nº. 24387 de 10/05/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Aline Bufeli Bianchini Barbosa, CPF: 326.679.318-82, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor 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 foi o devedor notificado para pagar o valor de R\$3.420,93, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 10/11/2023 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 91504 BYS			
Av.5 - 20.877. Data: 07/05/2024. Prenotação nº. 24741 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. 2024/000674), no valor de R\$4.536,10, 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 94529 JEU			
Av.6 - 20.877. Data: 07/05/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24741 de 19/04/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNGCJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.877, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.877. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 94530 UJF			

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQ3L3-J77R9-UVW92-PXTHZ

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/TQ3L3-J77R9-UVW92-PXTHZ>

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

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