

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: 20727 / CNM: 089292.2.0020727-97 / Recibo: 240572 / 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 94550 PFN

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: 20727 / CNM: 089292.2.0020727-97 / Recibo: 240572 / 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 20727	Livro 2	Data de Abertura 15/12/2020	CNM 089292.2.0020727-97
IMÓVEL: Prédio nº 76, apto. 101, de utilização residencial, com uma área construída de 51,96m², composta de sala, cozinha, banheiro, quarto e área de serviço, edificada numa área de terreno de 54,27m², inscrito na PCNI sob o nº: 946077-2 e respectiva fração de 21,37/100 avos do Lote 21 da Quadra G, mede 10,00m de frente para a Rua 03, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 24; 15,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando à direita com o Lote nº 22, e à esquerda com o Lote nº 20, com a área de 150,00m², sítio no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da TATIANE CARVALHO NICOLETTI, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável, economista, nascida em 08/04/1980, filha de Luiz Alberto Almeida Nicoletti e Suely Carvalho Nicoletti, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 04310884240, expedida pelo Detran/RJ em 06/12/2017, inscrita no CPF sob o nº. 017.752.695-58, usuária do correio eletrônico tatiane.nicoletti@gmail.com <mailto:tatiane.nicoletti@gmail.com> e do telefone celular nº. 21 97105-1980, e LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA NICOLETTI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, administrador, nascido em 13/02/1987, filho de Luiz Alberto de Almeida Nicoletti e Suely Carvalho Nicoletti, portador da carteira nacional de habilitação nº. 03818100426, expedida pelo Detran/RJ em 13/07/2015, inscrito no CPF sob o nº. 122.661.847-25, usuário do correio eletrônico luiznic@gmail.com e do telefone celular nº. 21 97940-1110, ambos com endereço residencial à Rua Dr. Mário Guimarães, nº. 520, apto. 402-A, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 27/02/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 247, fls. 299/301, ato 127, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula nº. 20.619 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº. 20.619 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 15/12/2020. O Oficial.			
Av.1 - 20.727. Data: 15/12/2020. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº. 22619 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 76, apto nº. 101, inscrita na PCNI sob o nº. 946077-2, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 604/2020, expedida pela PCNI em 09/11/2020 pelo processo 2020/015343. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDPY 23966 RPX			
R.2 - 20.727. Data: 01/06/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 23008 de 17/05/2021. 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 07/05/2021, LUIZ ALBERTO DE ALMEIDA NICOLETTI JUNIOR e TATIANE CARVALHO NICOLETTI, já qualificados, VENDERAM, o imóvel objeto desta matrícula para MATHEUS LUIZ GAO SOARES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14/06/2000, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade CNH nº. 07401906827, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/01/2020, inscrito no CPF sob o nº. 185.488.527-80, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora da Penha, nº 73, Travessa, Penha, no Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), dos quais R\$23.900,00(vinte e três mil e novecentos reais) à recursos próprios, R\$9.405,00(nove mil e quatrocentos e cinco reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$106.695,00(cento e seis mil seiscentos e noventa e cinco reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.727. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001449, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EDUR 54514 IJC			
R.3 - 20.727. Data 01/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 23009 de 17/05/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Matheus Luiz Gaio Soares, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONÔMICA			

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: 20727 / CNM: 089292.2.0020727-97 / Recibo: 240572 / 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 20727	Livro 2	Data de Abertura 15/12/2020	CNM 089292.2.0020727-97
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\$106.695,00, 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\$624,83(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\$140.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDUR 54515 NRT			
Av.4 - 20.727. Data: 09/11/2023. Prenotação nº. 24259 de 22/12/2022. 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 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual o devedor Matheus Luiz Gaio Soares, já qualificado, foi notificado para pagar o valor de R\$11.313,78, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 13/10/2023 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH 20260 NET			
Av.5 - 20.727. Data: 07/05/2024. Prenotação nº. 24743 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. 2024/000397), no valor de R\$4.800,00, 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: EEFG 94548 CVT			
Av.6 - 20.727. Data: 07/05/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24743 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.3-20.727, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.727. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFG 94549 ZSZ			

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CEWLC-G3TXM-PKTTJ-K4TRT

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/CEWLC-G3TXM-PKTTJ-K4TRT>

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

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