

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: 20690 / CNM: 089292.2.0020690-14 / Recibo: 250868 / Data da Certidão: 26/06/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20690, 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, 26 de junho de 2025. Eu, *Tatiane Alves Rodrigues - 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEFH 20736 YCC

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: 20690 / CNM: 089292.2.0020690-14 / Recibo: 250868 / Data da Certidão: 26/06/2025.

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			
Matrícula 20690	Livro 2	Data de Abertura 15/10/2020	CNM 089292.2.0020690-14
IMÓVEL: Lote de Terreno nº. 08, da Quadra nº. 18, da Rua Miguel Ferreira Lopes Trant, cadastro nº 942329-0 da PCNI medindo 15,00m de frente, com igual largura na linha dos fundos, por 60,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando à direita com o Lote 07, à esquerda com os Lotes 09, 10, 11 e 12, e nos fundos com a área reservada, com área total de 900,00m², situado no Recreio do Paço do Marambaia , em Parada do Iguaçu, 3º Distrito deste Município , na zona suburbana industrial. Registro anterior: Transcrito nos Livros 3-BJ, sob o nº. 22.310 e nº. 22.205, e 3-BI, sob o nº. 22.206, Loteamento inscrito no Livro 8-E, fls. 217, sob o nº. 187, da 1ª Circunscrição Imobiliária desta Comarca. Dou fé. Nova Iguaçu, 15/10/2020. O Oficial.			
R.1 - 20.690. Data: 15/10/2020. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. Prenotação nº. 21669 de 14/06/2018. Por Procedimento Extrajudicial de Usucapião, processado pelo 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu, instruído por Ata Notarial, lavrada nas Notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, livro 243, fls. 298/302, ato 199, assim como toda documentação concernente ao procedimento, nos termos do art. 216-A da Lei Federal nº. 6.015/73, com redação dada pelo art. 1.071 da Lei Federal nº.13.105/2015 - Código de Processo Civil, respeitadas as regulamentações previstas no Provimento nº. 23/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e no Provimento nº. 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça, procedo ao presente registro para consignar o reconhecimento da aquisição por USUCAPIÃO , do imóvel objeto da presente matrícula, por EDISON GOMES DA SILVA , brasileiro, militar, portador da carteira nacional de habilitação nº. 02761921295, expedida pelo Detran/RJ em 23/10/2012, inscrito no CPF sob o nº. 092.855.647-63, e sua esposa, PRISCILA DE ARAÚJO LISTO GOMES , brasileira, esteticista, portadora da carteira nacional de habilitação nº. 04643949808, expedida pelo Detran/RJ em 10/03/2017, inscrita no CPF sob o nº. 121.332.157-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Miguel Ferreira Lopes, s/n, Lote 7, Quadra 18, Parque Estoril, Nova Iguaçu. Valor atribuído ao imóvel: R \$30.000,01. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDOJ 57588 FNH.			
Av.2 - 20.690. Data: 28/06/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Prenotação nº. 24371 de 28/04/2023. Por requerimento de Andre Luis dos Santos Costa, CPF 051.924.837-60, procedo a presente averbação para fazer constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula há uma CONSTRUÇÃO de 171,17m², s/n, inscrita na PCNI sob o nº. 942329-0, e que a mesma se encontra legalizada e em condições de habitabilidade, conforme Certidão de Legalização nº. 132/2023, expedida pela PCNI em 13/02/2023 pelo processo 2021/042021. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 16107 HBF.			
R.3 - 20.690. Data: 06/06/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24768 de 22/05/2024. Por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária com garantia de imóvel urbano, firmado nesta cidade em 21/05/2024, Edison Gomes da Silva e Priscila de Araújo Listo Gomes , acima qualificados, ALIENARAM 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\$225.073,67, pagável no prazo de 180 meses, por meio de 180 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros às taxas de balcão anuais nominal de 14% e efetiva de 14.9342% e taxas reduzidas anuais nominal de 13.200% e efetiva de 14.0286% sendo o valor da parcela mensal inicial de balcão R\$3.962,87 e reduzida R\$3812,82(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 21/06/2024 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\$418.000,00. Dou fé. O Oficial.			

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabellão/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21)3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20690 / CNM: 089292.2.0020690-14 / Recibo: 250868 / Data da Certidão: 26/06/2025.

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 Tabellão/Oficial			
FICHA			
Matrícula 20690	Livro 2	Data de Abertura 15/10/2020	CNM 089292.2.0020690-14
Selo Eletrônico: EEFG 95435 KKT.			
Av.4 - 20.690. Data: 12/03/2025. Prenotação n.º 24950 de 26/11/2024. 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\$16.777,85, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 13/02/2025 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial.			
Selo Eletrônico: EEFH 07857 DRP.			
Av.5 - 20.690. Data: 26/06/2025. Prenotação n.º 25112 de 12/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. 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 2025/001235), no valor de R \$12.651,49 promove-se a presente Averbação para, nos Termos do art. 26, §7º da Lei Federal n.º. 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: EEFH 20734 YQR			
Av.6 - 20.690. Data: 26/06/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25112 de 12/05/2025. 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 - 20.690, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5 - 20.690. Dou fé. O Oficial.			
Selo Eletrônico: EEFH 20735 ZEO			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 266FF-Y5BAY-4FMVZ-RVHX7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/266FF-Y5BAY-4FMVZ-RVHX7>

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

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