

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: 20911 / CNM: 089292.2.0020911-30 / Recibo: 251762 / Data da Certidão: 12/09/2025.

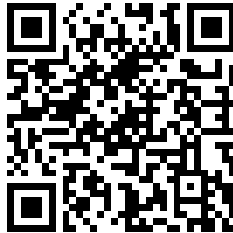
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20911, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 12 de setembro 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 23005 GPL

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

Tabellião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20911 / CNM: 089292.2.0020911-30 / Recibo: 251762 / Data da Certidão: 12/09/2025.

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			
Tabellião/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
20911	2	09/09/2021	089292.2.0020911-30
IMÓVEL: Prédio nº 100, 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. 951706-5 e respectiva fração de 33,30/100 avos do Lote 10, Quadra D, medindo 10,00m de frente para Rua 03, por 10,00m na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 23, por 15,00m de ambos os lados, confronta pelo lado direito com o Lote nº 11, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 09, com a área de 150,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da KONSTRANO CONSTRUÇÕES, ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 26.162.314/0001-84, sediada à Rua Governador Roberto Silveira, nº470, sala 608, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 30/01/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 247, fls. 180/183v, ato 077, devidamente registrada sob o nº R.2 da Matrícula n.º 19.622 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 19.622 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 09/09/2021. O Oficial.			
Av.1 - 20.911. Data: 09/09/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 23223 de 24/08/2021. Por requerimento de Ingrid Novaes Vasconcellos, CPF: 127.886.907-70, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 31,17m², do Prédio nº 100, inscrita na PCNI sob o nº. 951706-5, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 667/2021, expedida pela PCNI em 18/08/2021 pelo processo 2021/011423. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDXJ 69657 GKA			
Av.2 - 20.911. Data: 21/12/2021. ALTERAÇÃO DE SEDE SOCIAL. Prenotação n.º. 23514 de 15/12/2021. Por requerimento de Marcelo de Oliveira Pinho Junior, CPF nº 177.098.137-39, instruído com 2ª Alteração Contratual da Sociedade, datado de 10 de junho de 2020, em Nova Iguaçu/RJ, registrado sob o protocolo de nº. 00-2020/113146-3 da JUCERJA, e arquivado em 10/08/2020, sob o nº. 00003911456, que fica arquivada nesta serventia, procedo à presente averbação para consignar que, o endereço da sede da Konstrano Construções, Administração De Bens E Participações Ltda. foi alterado para Avenida Doutor Mário Guimarães, 520, loja D, Centro, Nova Iguaçu/RJ, Cep: 26.255-230. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEAH 05723 XRD.			
R.3 - 20.911. Data: 21/12/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação n.º. 23512 de 15/12/2021. 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 01/12/2021, Konstrano Construções, Administração De Bens E Participações Ltda., já qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para JOYCE CRISTINA DA COSTA ROCHA, brasileira, solteira, nascida em 21/03/1998, ajudante de serviços de costura, portadora da Carteira de Identidade nº. 287829048, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/05/2017, inscrita no CPF sob o nº. 179.863.007-95, residente e domiciliada na Rua Dique, nº 380, Jardim América, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$127.000,00(cento e sete mil reais), dos quais, R \$15.984,86(quinze mil novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e seis centavos) à recursos próprios, R\$27.420,00(vinte e sete mil quatrocentos e vinte reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$83.595,14(oitenta e três mil quinhentos e noventa e cinco reais e catorze centavos) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.911. O ITBI pago pela guia nº. 2021/004489, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEAH 05724 NGQ.			
R.4 - 20.911. Data 21/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 23513 de 15/12/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Joyce Cristina Da Costa Rocha, acima qualificada, 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

Tabellão/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20911 / CNM: 089292.2.0020911-30 / Recibo: 251762 / Data da Certidão: 12/09/2025.

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 20911	Livro 2	Data de Abertura 09/09/2021	CNM 089292.2.0020911-30
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\$83.595,14, 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$439,57 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 05/01/2022 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\$155.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo: EEAH 05725 HNU.			
Av.5 - 20.911. Data: 25/07/2025. Prenotação n.º 25056 de 19/03/2025. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Gilberto Silva Nunes, CPF: 025.441.698-50, 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 a devedora Joyce Cristina da Costa Rocha, já qualificada, foi notificada para pagar o valor de R\$5.853,76, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 14/05/2025 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 21557 UUE.			
Av.6 - 20.911. Data: 12/09/2025. Prenotação n.º 25239 de 09/09/2025. 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 2025/002420), no valor de R\$4.907,62, 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. A fiduciante foi intimada 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 23003 KSM.			
Av.7 - 20.911. Data: 12/09/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º. 25239 de 09/09/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4-20.911, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.6-20.911. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 23004 FPN.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SYG64-XBDBT-MCCJ3-SGHH5

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/SYG64-XBDBT-MCCJ3-SGHH5>

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

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