

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: 21109 / CNM: 089292.2.0021109-18 / Recibo: 251763 / Data da Certidão: 12/09/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 21109, 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 23008 UFS

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

Tabellão/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21109 / CNM: 089292.2.0021109-18 / Recibo: 251763 / 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 21109	Livro 2	Data de Abertura 16/02/2023	CNM 089292.2.0021109-18
IMÓVEL: Prédio nº 36 Casa 01, de utilização residencial, com uma área construída de 32,40m², composta de sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, área livre privativa de 17,60m², edificada numa área de terreno de 50,00m², inscrito na PCNI sob o nº. 957083-7 e respectiva fração de 33,30/100 avos do Lote 13, Quadra J, medindo 10,00m de frente para a Rua 09, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 7, por 15,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Lote nº 14, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 12, com a área de 150,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da RELI & CASAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.514.576/0001-87, com sede à Avenida Lucio Costa, nº 06600, apart. 2202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 14/09/2020 nas notas no 6º Ofício de Nova Iguaçu, no livro 249, fls. 259/261v, ato 101, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula nº 20.756 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 20.756 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 16/02/2023. O Oficial.			
Av.1 - 21.109. Data: 16/02/2023. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 24295 de 07/02/2023. Por requerimento de Mayara Vieira Santos, CPF: 163.686.197-08, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 32,40m², do Prédio nº 36 Casa 01, inscrita na PCNI sob o nº. 957083-7, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 083/2023, expedida pela PCNI em 30/01/2023 pelo processo 2022/228535. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 96809 MBZ			
R.2 - 21.109. Data: 15/01/2024. COMPRA E VENDA. Prenotação nº 24637 de 26/12/2023. Por Instrumento Particular de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no CCFGTS/PMCMV, firmado em Rio de Janeiro/RJ na data de 24/11/2023, Reli & Casas Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, VENDEU, o Imóvel objeto desta Matrícula para THIAGO DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 26/19/1999, estivador/carregador/embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 30.697.127-6, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 29/05/2018, inscrito no CPF sob o nº 197.858.047-98, residente e domiciliado na Rua Zenith, nº 59, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R \$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), dos quais: R\$30,00 (trinta reais) a recursos próprios; R\$48.060,00 (quarenta e oito mil e sessenta reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R \$105.910,00 (cento e cinco mil e novecentos e dez reais), à parte dos recursos do financiamento referido no R.3 - 21.109. Certidão de Isenção do ITBI nº 2024/000028 foi apresentada, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 91775 ERB			
R.3 - 21.109. Data 15/01/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 24637 de 26/12/2023. Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2 desta Matrícula, Thiago da Silva Santos, 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\$105.910,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros às taxas anuais nominal de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$538,28(amortização, juros, e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 24/12/2023 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\$162.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 91776 OWK			

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: 21109 / CNM: 089292.2.0021109-18 / Recibo: 251763 / 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 Tabelião/Oficial			
FICHA			
Matrícula 21109	Livro 2	Data de Abertura 16/02/2023	CNM 089292.2.0021109-18
Av.4 - 21.109. Data: 14/05/2025. Prenotação n.º 24923 de 05/11/2024. 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 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual o devedor Thiago da Silva Santos, já qualificado, foi notificado para pagar o valor de R\$2.863,76, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 07/03/2025 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta Serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 09467 UZG.			
Av.5 - 21.109. Data: 12/09/2025. Prenotação n.º 25240 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 2025/002056), no valor de R\$5.237,72, 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: EEFH 23006 KZO.			
Av.6 - 21.109. Data: 12/09/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º. 25240 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.3-21.109, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-21.109. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 23007 KfV.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QN4K8-AX5ZD-3PGNV-EFVWS

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/QN4K8-AX5ZD-3PGNV-EFVWS>

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

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