

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: 20781 / CNM: 089292.2.0020781-32 / Recibo: 242329 / Data da Certidão: 06/01/2025.

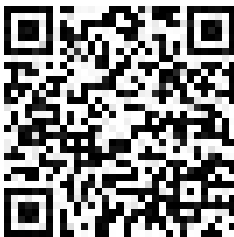
- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 20781, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 06 de janeiro 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: 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 | Pmcmv: 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

EEFH 06256 UGO

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: 20781 / CNM: 089292.2.0020781-32 / Recibo: 242329 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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: 20781	Livro: 2	Data de Abertura: 14/01/2021	CNM: 089292.2.0020781-32
IMÓVEL: Prédio nº 251, de utilização residencial, com uma área construída de 37,20m², composta de garagem, sala, cozinha, hall, banheiro, 01 quarto e área de serviço coberta, edificada numa área de terreno de 60,00m², inscrito na PCNI sob o nº. 948304-7 e respectiva fração de 20/100 avos do Lote 24 remembrado da Quadra G, com 20,00m de frente para a Rua Joel Pinto Guedes; 20,00m pelos fundos, confrontando com os Lotes nº. 20 e nº. 21; 15,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº. 23; e 15,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº. 26, totalizando uma área de 300,00m², 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 28/02/2020 nas notas do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 248, fls. 001/004f, ato 001, devidamente registrada sob o nº R.1 das Matrículas ns. 20.645 e 20.646 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 20.664 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 14/01/2021. O Oficial.			
Av.1 - 20.781, Data: 14/01/2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 22708 de 23/12/2020. Por requerimento de Neidiane Moura de Oliveira Barros, CPF: 112.005.317-01, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 37,20m², do Prédio nº 251, inscrita na PCNI sob o nº. 948304-7, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 714/2020, expedida pela PCNI em 11/12/2020 pelo processo 2020/018771. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDQQ 94964 LDI.			
R.2 - 20.781. Data: 18/05/2021. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 22960 de 30/04/2021. 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 06/04/2021, <u>HPF Decoração De Interiores Ltda.</u>, já qualificada, <u>VENDEU</u>, o imóvel objeto desta matrícula para PAULO HENRIQUE DE SOUZA MORAES, brasileiro, solteiro, nascido em 25/09/1975, electricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº. 101178150, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/01/2020, inscrito no CPF sob o nº. 047.652.207-29, residente e domiciliado na Rua José Benício Gomes, nº 99, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$146.000,00(cento e quarenta e seis mil reais), dos quais, R\$25.178,00(vinte e cinco mil cento e setenta e oito reais) à recursos próprios, R\$4.052,00 (quatro mil e cinquenta e dois reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$116.770,00(cento e dezesseis mil setecentos e setenta reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-20.781. O ITBI pago pela guia nº. 2021/001242, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDUR 53605 HDD.			
R.3 - 20.781. Data 18/05/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 22961 de 30/04/2021. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Paulo Henrique De Souza Moraes, acima qualificado, <u>ALIENOU FIDUCIARIAMENTE</u>, 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\$116.770,00, 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 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$727,49(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 10/05/2021 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\$148.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo: EDUR 53606 TRU			

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: 20781 / CNM: 089292.2.0020781-32 / Recibo: 242329 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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 20781	Livro 2	Data de Abertura 14/01/2021	CNM 089292.2.0020781-32
Av.4 - 20.781. Data: 05/08/2024. Prenotação n.º 24503 de 25/08/2023. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, já qualificada, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição do devedor em mora, o serviço de RTD do 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\$ R\$ 4.407,46, em débito para com o credor fiduciário, tendo ocorrido a última publicação em 27/06/2024 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH 02090 LOT			
Av.5 - 20.781. Data: 06/01/2025. Prenotação n.º 24976 de 18/12/2024. 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 n.º 2024/003524), no valor de R \$4.622,33, 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 06254 FHF			
Av.6 - 20.781. Data: 06/01/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 24976 de 18/12/2024. Por determinação do art. 1.488 do CNECJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-20.781, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-20.781. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH 06255 KQA			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y5VDN-LFYVK-8DXB6-DK8YB

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/Y5VDN-LFYVK-8DXB6-DK8YB>

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

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