

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: 21013 / CNM: 089292.2.0021013-15 / Recibo: 261837 / Data da Certidão: 23/07/2026.

- Certifico e dou fé em atenção ao Pedido P26070793067D - Protocolo S26070787396D da ONR que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 21013, 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, 23 de julho de 2026. Eu, *Tatiane Alves Rodrigues - Escrevente*, realizei as buscas, digitei e expedí 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDZ 39428 XXX

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/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: 21013 / CNM: 089292.2.0021013-15 / Recibo: 261837 / Data da Certidão: 23/07/2026.

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 1			
Matrícula 21013	Livro 2	Data de Abertura 29/03/2022	CNM 089292.2.0021013-15
IMÓVEL: Prédio nº 21 Casa 02, de utilização residencial, com frente para a Rua 9(nove), com uma área construída de 32,00m², área livre de terreno de 18,00m², área total de 50,00m² constituído por cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem, inscrito na PCNI sob o nº. 953588-8 e respectiva fração de 33,33/100 avos do Lote 14 da Quadra J da Rua 09, medindo 10,00m de frente para a dita rua, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote nº 6, por 15,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Lote nº 15, e pelo lado esquerdo com o Lote nº 13, com a área de 150,00m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da ADRIANA SOBRAL CARDOSO DE SIQUEIRA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 37.428.858/0001-61, com sede à Avenida Tim Maia, nº 07285, apart. 0703, bloco 1, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 17/08/2020 nas notas no 6º Ofício de Nova Iguaçu, no livro 249, fls. 170/172v, ato 064, devidamente registrada sob o nº R.1 da Matrícula n.º 20.755 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula n.º 51.943 do Cartório 2º Ofício desta comarca. Dou fé. Nova Iguaçu, 29/03/2022. O Oficial. (Ass.)			
Av.1 - 21.013. Data: 29/03/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação n.º 23626 de 23/02/2022. Por requerimento de Mayara Vieira Santos, CPF: 163.686.197-08, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 32,00m², da Prédio nº 21 Casa 02, inscrita na PCNI sob o nº. 953588-8, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 082/2022, expedida pela PCNI em 31/01/2022 pelo processo 2020/025682. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EECH 29440 DAY			
R.2 - 21.013 - Data: 24/01/2023 - COMPRA E VENDA. Prenotação nº 24268 de 28/12/2022. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela, firmado no Nova Iguaçu em 19/12/2022, Adriana Sobral Cardoso De Siqueira Incorporação E Empreendimentos Imobiliários, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para GISELLE DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, solteira, nascida em 09/12/1990, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 07271354645, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2021, inscrita no CPF sob o nº 092.341.004-09, residente e domiciliada na Rua Nações, 91, Posse, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço de R\$121.000,00(cento e vinte e um mil reais), dos quais, R\$30.162,00(trinta mil cento e sessenta e dois reais) ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$90.838,00(noventa mil oitocentos e trinta e oito reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3-21.013. O ITBI pago pela guia nº. 2022/004276. Dou fé. O Oficial de Registro. Selo Eletrônico: EEFG 95758 JFD			
R.3 - 21.013 - Data: 25/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24269 de 28/12/2022. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Giselle De Souza Ribeiro, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel desta matrícula para CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia de dívida no valor de R\$90.838,00, 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 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$506,34 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 20/01/2023 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\$121.000,00. Dou fé. O Oficial de Registro.			

1

"continua no verso"

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: 21013 / CNM: 089292.2.0021013-15 / Recibo: 261837 / Data da Certidão: 23/07/2026.

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 1V			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
21013	2	29/03/2022	089292.2.0021013-15
Selo Eletrônico: EEFG 95759 IVX			
Av.4 - 21.013. Data: 29/05/2026. Prenotação n.º 25439 de 01/04/2026. RESULTADO DE DILIGÊNCIA. Procedo a presente averbação, por requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, 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 positiva, pela qual a devedora Giselle De Souza Ribeiro , já qualificada, foi notificada para pagar o valor de R\$2.876,81, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH48225 VAF			
Av.5 - 21.013. Data: 22/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 25517 de 13/07/2026. A requerimento do credor Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, instruída com Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI n.º 2026/002088), no valor de R \$4.971,00, 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 ECONÔMICA 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: EFDZ39328 QVR			
Av.6 - 21.013. Data: 22/07/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º 25517 de 13/07/2026. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3-21.013, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.5-21.013. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EFDZ39329 UKB			
2			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XYL6L-2LSX9-4M89J-YRQVH

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/XYL6L-2LSX9-4M89J-YRQVH>

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

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