

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: 21223 / CNM: 089292.2.0021223-64 / Recibo: 261390 / Data da Certidão: 12/06/2026.

- Certifico e dou fé em atenção ao Pedido P26060414824D - Protocolo S26060426968D da ONR que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 21223, 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 junho de 2026. 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: 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 | Pmcnv: 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

EEFH 49599 HNL

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: 21223 / CNM: 089292.2.0021223-64 / Recibo: 261390 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 21223	Livro 2	Data de Abertura 15/09/2023	CNM 089292.2.0021223-64
IMÓVEL: Prédio nº 112, Casa 01, de utilização residencial, com uma área construída de 56,20m², área livre privativa de 24,06m², área total de terreno com 87,26m², composto de 1 pavimento com sala, cozinha, banheiro, um quarto, circulação, varanda, área de serviço, área livre privativa e garagem, inscrito na PCNI sob o nº. 958970-8 e respectiva fração de 19,158/100 avos do Lote 01-E, Quadra L, medindo 10,00m de frente para a Rua 09(nove), 28,21m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 01-D; 10,72m pelos fundos, confrontando com a Rua Dez; 24,36m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº 01-F, totalizando uma área de 253,50m², sito no Parque Boa Vista, no 3º Distrito deste Município, de propriedade da DUARTE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.998.390/0001-55, e JUCERJA sob o NIRE: 336.0110034-1, datado de 25/02/2021, com sede à Avenida Lucio Costa, nº 2900/402, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 15/09/2022 nas notas do Cartório do 1º Ofício de Queimados/RJ, no Livro nº 385, fls. 186, Ato 051, e escritura de re-ratificação e aditamento lavrada na mesma notas em 09/05/2023, no Livro 389, fls. 105, ato 030, devidamente registrada sob o nº R.2 da Matrícula nº 21.135 desta Serventia. Registro anterior: Matrícula nº 21.135 desta Serventia. Dou fé. Nova Iguaçu, 15/09/2022. O Oficial.			
Av.1 - 21.223. Data: 15/09/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/HABITE-SE. Prenotação nº 24522 de 11/09/2023. Por requerimento de Ingrid Novaes Vasconcellos, CPF: 127.886.907-70, procedo a presente averbação para fazer constar que a construção de 56,20m², do Prédio nº 112 Casa nº 01, inscrita na PCNI sob o nº. 958970-8, se encontra legalizada e em CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE, conforme Certidão de Habite-se nº. 839/2023, expedida pela PCNI em 30/08/2023 pelo processo 2022/261682. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 18689 ALM			
Av.2 - 21.223. Data: 11/10/2023. RETIFICAÇÃO. Prenotação nº. 24547 de 04/10/2023. Atendendo ao requerimento de Ingrid Novaes Vasconcellos, CPF: 127.886.907-70, instruída com Instrumento Particular de Retificação de Instituição de Condomínio, assinado em 04 de setembro de 2023, pela DUARTE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL EIRELI, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, já qualificada, e pelo Arquiteto responsável Roberto Gonçalves Junior, CAU/RJ nº. A144696-6, que fica arquivado nesta Serventia, procedo a presente Averbação para RETIFICAR a a unidade autônoma desta matrícula com as seguintes características: Prédio nº 112 Casa 01, próprio para residência, com um pavimento térreo, compostos de sala, cozinha, 1 banheiro, 2 quartos, circulação, varanda, área de serviço, área livre privativa e garagem, construção de 56,20m², edificado sobre o Lote 01-E, Quadra L, Rua Nove, em Santa Rita. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 19490 NKH			
R.3 - 21.223. Data: 12/12/2023. COMPRA E VENDA. Prenotação nº. 24614 de 05/12/2023. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no FGTS/PMCMV, firmado em Rio de Janeiro/RJ na data de 24/11/2023, Duarte Empreendimentos e Representação Comercial Eireli, acima qualificada, VENDEU, o imóvel objeto desta matrícula para LEONARDO MARCOS MIRANDA CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 17/02/2002, filho de Daniele Miranda Campos e João Leonardo de Oliveira, solteiro, representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº 32452004-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/12/2022, inscrito no CPF sob o nº 199.290.187-27, residente e domiciliado na Rua Barão de Santo Angelo, 911, casa 9, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ, e JENIFER ELLEN ANDRADE LIMA, brasileira, nascida em 14/11/2004, filha de Sandra Mara Lima Andrade e Paulo Roberto de Souza Lima, trabalhadora de fabricação e preparação			

"continua no verso"

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: 21223 / CNM: 089292.2.0021223-64 / Recibo: 261390 / Data da Certidão: 12/06/2026.

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 Tabelião/Oficial			
FICHA 1V			
Matrícula 21223	Livro 2	Data de Abertura 15/09/2023	CNM 089292.2.0021223-64
de alimentos e bebidas, solteira, portadora da carteira de identidade nº. 32622215-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/12/2022, inscrita no CPF sob o nº. 214.050.087-33, residente e domiciliada na Rua Barão de Santo Angelo, 911, casa 9, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$212.000,00 (duzentos e doze mil reais), dos quais, R\$39.413,00 (trinta e nove mil e quatrocentos e treze reais) a recursos próprios, R\$169.600,00(cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais) à parte dos recursos do financiamento referido no R.3 - 21.221 e R\$2.987,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Certidão de Isenção do ITBI nº 2023/002033 foi apresentada, aqui arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 91091 OQF			
R.4 - 21.223. Data 12/12/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 24614 de 05/12/2023. Pelo instrumento particular mencionado no R.2 desta matrícula, Leonardo Marcos Miranda Campos de Oliveira e Jenifer Ellen Andrade Lima, 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\$169.600,00, 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 6.00% e efetiva de 6.1677%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R \$1.022,03(amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 25/12/2023 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\$219.000,00. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFG 91092 RPP			
Av.5 - 21.223. Data: 04/03/2026. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 25290 de 24/10/2025. Procedo a presente averbação, por requerimento de Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, para consignar que após as devidas tentativas, para constituição dos devedores 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\$ 5.087,99, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 28/11/2025 e que, após o transcurso do prazo legal, não compareceram nesta serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial Selo Eletrônico: EEFH45405 FFE			
Av.6 - 21.223. Data: 08/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº. 25481 de 28/05/2026. A requerimento do credor Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada, instruída com Guia de Recolhimento do Imposto sobre Transmissão <i>Inter Vivos</i> (ITBI nº. 2026/001374), no valor de R \$6.776,08 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: EEFH48917 MCU			
Av.7 - 21.223. Data: 08/06/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº. 25481 de 28/05/2026. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para			

Telephone: (21) 3030-0470

Livro: 2 / Matrícula: 21223 / CNM: 089292.2.0021223-64 / Recibo: 261390 / Data da Certidão: 12/06/2026.

“continua no verso”



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NT45C-UY6AQ-Y8PBN-WR6W7

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/NT45C-UY6AQ-Y8PBN-WR6W7>

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

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