

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: 19588 / CNM: 089292.2.0019588-22 / Recibo: 252250 / Data da Certidão: 24/11/2025.

- Certifico e dou fé que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 19588, 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, 24 de novembro 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 26490 WTY

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: 19588 / CNM: 089292.2.0019588-22 / Recibo: 252250 / Data da Certidão: 24/11/2025.

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 19588	Livro 2	Data de Abertura 24/11/2009	CNM 089292.2.0019588-22
<p>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 50/100 AVOS DO TERRENO, designado por lote nº 11, da quadra B, da Rua Dois, medindo 9m de frente; 9,20m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 10; 20m de extensão pelo lado direito, onde confronta com terras de terceiros e 20m de extensão pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 12, com a área de 182m² de propriedade de CREDILAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada à Travessa Almerinda Lucas de Azevedo, nº 11, sala 513, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.057.237/0001-95, havido em maior porção, por compra feita à Ernandes José da Silva, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, através da escritura de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2004, no Cartório do 5º Ofício da cidade de Nova Iguaçu, no Livro 81-FS, às folhas 149/150, Ato nº 074, devidamente registrada no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Nova Iguaçu, no Livro 2-BK, às folhas 235, sob o nº R2, junto da matrícula nº 19070, e planta de loteamento aprovada pelo processo nº 2004/03/06.162, averbada sob o nº AV3, à margem da matrícula nº 19070. Dou fé. Nova Iguaçu, 24/11/2009. O Oficial.</p> <hr/> <p>Av.1 - 19.588. Certifico que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao prédio nº 228, da Rua Dois, a ser construído, conforme R2, da matrícula nº 19587. Dou fé. Nova Iguaçu, 24/11/2009. O Oficial. SELO (R).1 ATO ROH 12820 CZY.</p> <hr/> <p>Av.2 - 19.588 - AV. CONSTRUÇÃO. (Prenotado no Livro I, às folhas 272, sob o nº 19.359, em 24/11/2009) - Atendendo aos termos do requerimento de Ana Fraga Medeiros, datado de 21/11/2009, instruído com Certidão negativa de débito relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 240552009/17026060, datado de 10/11/2009; Art do CREA-RJ nº IN00239264 e a certidão de habite-se nº 530/2009, datada de 13/10/2009, expedida pela Prefeitura de Nova Iguaçu, que se arquivem, fica declarado que o prédio nº 228, da Rua Dois, do tipo duplex, com a área de 76,94m² de área construída, acha-se edificado e legalizado, em condição de habitabilidade, conforme processo nº 2009/029999, em nome de Credilar Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dou fé. Nova Iguaçu, 21/10/2009. O Oficial. SELO (R).1 ATO ROH 12821 FKU.</p> <hr/> <p>R.3 - 19.588. Compra e venda (Prenotado no livro 1, sob o nº 19.369, em 07/12/2009) - Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 832387000161, datado de 25/11/2009, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, o proprietário, Credilar Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede à Travessa Almerinda Lucas de Azevedo, nº 11, sala 513, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.057.237/0001-95, neste ato representado por Gisele Martins Faria, brasileira, solteira, nascida em 18/07/1984, corretora de imóveis, portadora da carteira de identidade ID nº 02.533.918.184, expedida por Detran/RJ, em 05/09/2007 e do CPF nº 098.782.357-42 VENDEU para MARCOS MANHÃES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/1988, gerente, portador da carteira de identidade RG nº 24.185.069-2, expedida por DTR/RJ, em 26/02/2006, e do CPF nº 130.176.447-74, residente e domiciliado em Rua José Alves do Espírito Santo, 32, Olinda, em Nilópolis/RJ e ROBERTA DE CASTRO MAURÍCIO, brasileira, solteira, nascida em 21/05/1988, vendedora, portadora da carteira de identidade 132.054.859, expedida pelo IFF/RJ, em 19/02/1999 e do CPF nº 123.011.447-55, residentes e domiciliados na Rua José Luis do Esp. Santo, 32, Olinda, Nilópolis/RJ, o imóvel inscrito no cadastro imobiliário sob o nº 894513-6, da PCNI, e objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00, que será composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no item B do instrumento: - Recursos próprios já</p>			

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: 19588 / CNM: 089292.2.0019588-22 / Recibo: 252250 / Data da Certidão: 24/11/2025.

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	Livro	Data de Abertura	CNM
19588	2	24/11/2009	089292.2.0019588-22
<p>pagos em moeda corrente: R\$ 1.750,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto - R\$ 23.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 55.250,00, foi apresentada a certidão de isenção de ITBI incidente sobre a presente transação de nº 2009/001160 e selo nº 054524, expedida em 04/12/2009, por se tratar de benefício concedido aos empreendimentos enquadrados do Programa Minha Casa, Minha Vida no município de Nova Iguaçu, conforme disposto no art. 1 da Lei nº 3984 de 06 de maio de 2009, bem como foram apresentadas: 1) certidões negativas de praxe exigidas por lei, certidão positiva com efeito de negativa de débitos municipais, de nº 2009002589, expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu em 04/12/2009; 2) certidão de indisponibilidade de bens, datada de 07/12/2009, sob o nº 016.790.9120714958, onde nada consta contra o nome da vendedora; 3) declaração de inexistência de cobrança de taxas condominiais; 4) declaração assinada por Marcos Manhães de Oliveira e Roberta de Castro Maurício, de conhecimento de certidão positiva de ações distribuídas: 1 - Processo nº 2007807206377 - 1ª Juizado Especial Cível de Nova Iguaçu. Ação - Defesa do Consumidor; 2 - Processo nº 2008038029641-4 - Dívida Ativa de Nova Iguaçu - Ação: Execução Fiscal; e 3 - Processo nº 2008038029635-9 - Dívida Ativa de Nova Iguaçu - Ação: Execução Fiscal, em nome de Credilar Empreendimentos Imobiliários Ltda, dentre outros, isentando o Oficial do Registro de Imóveis, de quaisquer responsabilidades. Dou fé. Nova Iguaçu, 07/12/2009. Oficial (ass.).</p> <p>SELO (R).1 ATO ROH 12837 EOP.</p> <hr/> <p>R.4 - 19.588. Alienação Fiduciária - (Prenotado no livro 1, sob o nº 19.369, em 07/12/2009) - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 832387000161, datado de 25/11/2009, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, os proprietários, Marcos Manhães de Oliveira e Roberta de Castro Maurício, acima qualificados, TORNARAM-SE DEVEDORES FIDUCIANTES DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 0036305/0001-04, da importância de R\$ 55.250,00, que deverá ser pago pelo devedor, conforme quadro de condições a seguir discriminados - Origem dos Recursos - FGTS; Norma regulamentadora: HH156.9 - 21/10/2009 - SUHAB/GECRI - Valor da Operação: R\$ 78.250,00 - Desconto: R\$ 23.000,00; Valor da Dívida: R\$ 55.250,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 88.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização constante novo; Prazos em meses de amortização: 300; Taxa anual de juros (%) nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%; Encargo Inicial Prestação (a+j) - R\$414,37; Total - R\$414,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2009; Época do Recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula décima primeira do Contrato, data do habite-se: 13/10/2009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o Imóvel objeto da presente Matrícula, nos Termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514 de 20/11/1997, concordando as partes em que o valor do Imóvel dado em garantia fiduciária para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº 9514/97 é de R\$80.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da Caderneta de Poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo, tudo de conformidade com as Cláusulas e condições referidas no citado Instrumento que se arquiva neste Cartório. Dou fé. Nova Iguaçu, 07/12/2009. O Oficial do Registro (ass.).</p> <p>SELO (R).1 ATO ROH 12838 EAX.</p> <hr/> <p>Certifico que os atos acima encontram-se devidamente escriturados no Livro 2-BM, folha 163, desta serventia, e subscritos pelo Oficial da época. Dou fé. O Oficial de Registro.</p>			

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: 19588 / CNM: 089292.2.0019588-22 / Recibo: 252250 / Data da Certidão: 24/11/2025.

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
19588	2	24/11/2009	089292.2.0019588-22
Av.5 - 19.588. Data: 15/08/2025. Prenotação n.º 25141 de 06/06/2025. 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 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ certificou o resultado da diligência como negativa, ensejando assim a intimação por edital, pela qual os devedores Marcos Manhães de Oliveira e Roberta de Castro Maurício, já qualificados, foram notificados para pagar o valor de R\$2.077,71, em débito para com o credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificado, tendo ocorrido a última publicação em 17/07/2025 e que, após o transcurso do prazo legal não compareceu nesta Serventia para a efetivação do pagamento. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 22228 CFK.			
Av.6 - 19.588. Data: 24/11/2025. Prenotação n.º 25308 de 06/11/2025. 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 2025/003068), no valor de R\$6.315,00 promove-se a presente Averbação para, nos Termos do art. 26, §7º da Lei Federal n.º 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 26488 TPS			
Av.7 - 19.588. Data: 24/11/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação n.º. 25308 de 06/11/2025. Por determinação do art. 1.488 do CNCGJ RJ, promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4-19.588, uma vez que consolidada a propriedade fiduciária, conforme Av.6-19.588. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EEFH 26489 NKA			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AYZLC-A8DYR-4H7AN-X6DL4

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/AYZLC-A8DYR-4H7AN-X6DL4>

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

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