



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103501 / CNM: 089698.2.0103501-86 / Recibo: 126273 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103501** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

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\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVD 95134 NUQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BY86-542QH-U3TSG-CAQ3C>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103501 / CNM: 089698.2.0103501-86 / Recibo: 126273 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089698.2.0103501 - 86

MATRÍCULA
103.501

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio de nº 465 Apto. 103. Próprio para residência, composto de sala, 01, quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação, área de serviço, varanda, área livre comum e com direito a uso de 01 vaga de garagem, com 72.45m² de área de construção (sendo 40.63m² de área privativa e 31.82m² de área comum), 12.27m² de área livre comum, 84,72m² de área total e fração ideal de 10.145/100 avos do Lote de terreno número 28 (vinte e oito), da quadra 35 (trinta e cinco), plano Z-2, da Rua Capibaribe, medindo 12,00m de frente e de fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando à direita com os lotes 3, 4 e 5, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com o lote 6, distante 26,00m da curva de concordância formada com a Rua Juá, à direita, situado na "Cidade Jardim Cabuçu", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BALTHAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Rua Governador Martim de Sá, nº 116, Bancários, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/RJ nº 22.536.303/0001-66, adquirido por título devidamente registrado no R-4 da matrícula 46.032, neste Cartório, tendo o "**habite-se**" sido concedido através do processo nº 2017/004754, conforme certidão de legalização nº 352/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 18/07/2018, devidamente averbado sob o nº AV-5 da matrícula nº 46.032; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-6 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 23 de julho de 2018. Eu, Rosinea Francisco (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

AV-1-103.501: (Protocolo nº 122.581) – De acordo com o requerimento datado de 21 de agosto de 2018, de Balthazar Empreendimentos Imobiliários Eireli, procede-se esta averbação para fazer constar que o **Prédio de nº 465 Apto. 103 DA RUA CAPIBARIBE**, passou a ter as seguintes características: Próprio para residência, composto de sala, 01 quarto, cozinha, 01 banheiro, circulação, área de serviço, área livre comum e com direito a uso de 01 vaga de garagem, com 72.45m² de área de construção (sendo 40.63m² de área privativa e 31.82m² de área comum), 12.27m² de área livre comum, 84,72m² de área total e fração ideal de 10.145/100 avos, conforme cálculo de fração ideal, datado de 13/07/2018, assinado pelo engenheiro Civil Cândido Santos Oliveira Filho), aqui arquivado. Nova Iguaçu, 31 de agosto de 2018. Eu, Rosinea Francisco (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

R-2-103.501: (Protocolo nº 123.641) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 28/11/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **DIOGO SILVA DE OLIVEIRA SOUZA DE CASTRO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 212352868, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/11/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 141.006.617-70, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CAMILA DE CASTRO SILVESTRE DE OLIVEIRA**, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 241117639, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/11/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 167.573.747-90, residentes e domiciliados em Av Severino Pereira da Silva, 1, Lt6 Qd 150, Cabuçu, Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001645, datado em 06/12/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167819010216048, certificando que até 02/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2019. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
Selo Eletrônico ECWN 64946 HNB

R-3-103.501: (Protocolo nº 123.641) – Nos termos do instrumento acima indicado, DIOGO SILVA DE OLIVEIRA SOUZA DE CASTRO e seu cônjuge CAMILA DE CASTRO SILVESTRE DE OLIVEIRA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram à CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BY86-542QH-U3TSG-CAQ3C>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 103501 / CNM: 089698.2.0103501-86 / Recibo: 126273 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089698.2.0103501-86

MATRÍCULA
103.501

FICHA
01v

ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 140.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 22.691,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 13.000,14 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 559,95; Seguro de R\$ 30,03; totalizando R\$ 589,98, calculadas segundo a TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01/01/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião), subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWN 64947 HXU

Av.4 – 103.501 – Protocolo 137463 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 444201/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.119 em 07/03/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **DIOGO SILVA DE OLIVEIRA SOUZA DE CASTRO e CAMILA DE CASTRO SILVESTRE DE OLIVEIRA**, no dia 15/03/2024, às 12h e 30min, sendo atendido pelos próprios notificados, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15/03/2024, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de abril de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio (SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO), Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERV 02287 RWU

Av.5- 103.501 – Protocolo 140991 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 444201/2023-CESAV/BU, datado de 17/09/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 84444985199-3 firmado em 28/11/2018, registrado no R.3 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/002332, número do Título 2024/01083529 em 22/08/2024, no valor de R\$ 7.801,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935262. Emol.: R\$ 721,52; FETJ R\$ 150,12; FUNPERJ R\$ 37,52; FUNDPERJ R\$ 37,52; FUNARPEN R\$ 45,03; PMCMV R\$ 15,01; ISS R\$ 37,52; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 1.078,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio (SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO), Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94809 JMA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BY86-542QH-U3TSG-CAQ3C>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

