



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 95303 / CNM: 089698.2.0095303-42 / Recibo: 125893 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95303** 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 95137 FLS

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/C9XCH-ENJY3-WU5A9-YWJQE>



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: 95303 / CNM: 089698.2.0095303-42 / Recibo: 125893 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
95.303

FICHA
01

CNM: 089698.2.0095303-42
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 59 – casa 05, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo, varanda, garagem coberta e área livre e composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, com 58,71m² de área de construção (sendo 28,17m² no pavimento térreo e 30,54m² no pavimento superior), 4,45m² de área livre privativa, 29,43m² de área livre comum, 34,99m² de área privativa de ocupação de terreno, 92,59m² de área total e fração ideal de 17.363/100 avos do lote número 3 (três), da quadra 40 (quarenta) da Rua Caruarú, plano Z-2, medindo doze metros de frente e de fundos, por trinta metros de ambos os lados, com área de 360m², confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 04 e nos fundos com o lote 21, sendo os lotes confrontantes da Empresa Granja Paraíso S/A, ou sucessores, distante trinta e quatro metros do início da curva de concordância formada com a Rua Juá, à esquerda, situado na **CIDADE JARDIM CABUÇU**, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, propriedade de **BALTHAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede na Rua Governador Martim de Sá, nº 116, Bancários, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.536.303/0001-66, adquirido por título devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 59.768, e instituição de condomínio registrada no R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2016. Eu, Rosilene (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.---

Selo Selo Primeira dos Santos
R-1-95.303 (Protocolo nº 115.965) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária com garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 24/08/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDIVALDO GOMES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº 05756786480, expedida por DETRAN/RJ em 11/8/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.955.047-64, residente e domiciliado na Rua Paulo Miranda, 244, casa 01 – Lafaiete – Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/001932, datada de 26/08/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Disponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816083005277, certificando que até 30/08/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de agosto de 2016. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
(Selo Eletrônico EBSA 10757 XFG)

R-2-95.303 (Protocolo nº 115.965) – Nos termos do instrumento acima indicado, **EDIVALDO GOMES DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA 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\$ 173.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 42.031,78 com recursos próprios; R\$ 4.368,22 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 126.600,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 899,11; Seguro de R\$ 25,29; Taxa de Administração de R\$ 25,00; totalizando R\$ 949,40, calculadas segundo a TP – TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/09/2016 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 e 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, 30 de agosto de 2016. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
(Selo Eletrônico EBSA 10758 CWJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9XCH-ENJY3-WU5A9-YWJQE>



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: 95303 / CNM: 089698.2.0095303-42 / Recibo: 125893 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CNM: 089698.2.0095303-42

MATRÍCULA
95.303

FICHA
01v

Av.3 – 95.303 - Protocolo 137407 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443532/2023 datado de 03 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **EDIVALDO GOMES DA SILVA JUNIOR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441302626-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1334/2024 de 05/04/2024, 1335/2024 de 08/04/2024 e 1336/2024 de 09/04/2024. 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, 13 de maio de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 92582 SFB

Av.4– 95.303 – Protocolo 140880 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443532/2023-CESAV/BU, datado de 14/08/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 84444130226-5 firmado em 24/08/2016, registrado no R.2 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 2024/002143, número do Título 2024/01039655 em 08/08/2024, no valor de R\$ 5.638,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 918748. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. 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 do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94734 LDU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9XCH-ENJY3-WU5A9-YWJQE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

