



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: 103505 / CNM: 089698.2.0103505-74 / Recibo: 129214 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103505** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



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

EEWJ 38363 DPF

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/VQPNA-CBH9V-W684X-YWNWB>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 103505 / CNM: 089698.2.0103505-74 / Recibo: 129214 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CNM: 089698.2.0103505-74

MATRÍCULA
103.505

FICHA
01

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

Prédio de nº 465 Apto. 202. 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 71,20m² de área de construção (sendo 39,42m² de área privativa e 31,78m² de área comum), 12,24m² de área livre comum, 83,44m² de área total e fração ideal de 9.992/100 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 Martin 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, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-103.505: (Protocolo nº 122.635) - 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 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 23/08/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VITORIA DE FATIMA CHAVES DOS SANTOS**, brasileira, chefe intermediário, portadora de Carteira de Identidade nº 294983622, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/04/2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº 407.398.563-91, solteira, residente e domiciliada em Rua Alberto Gama, 126, Ouro Verde, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001044, datado em 27/08/2018 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 0167818090323435, certificando que até 03/09/2018, nada consta em nome da transmitente sob o nº 0167818090323435, datado em 04 de setembro de 2018. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECRZ 26537 MVE

R-2-103.505: (Protocolo nº 122.635) - Nos termos do instrumento acima indicado, VITORIA DE FATIMA CHAVES DOS SANTOS, acima qualificada, 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\$ 132.000,00, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.804,23 com recursos próprios; R\$ 7.134,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.261,77 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 562,58; Seguro de R\$ 48,42; totalizando R\$ 611,00, 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 21/09/2018, 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, 04 de setembro de 2018. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECRZ 26536 OSV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQPNA-CBH9V-W684X-YWNWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 103505 / CNM: 089698.2.0103505-74 / Recibo: 129214 / Data da Certidão: 07/02/2025.

CNM: 089698.2.0103505-74

MATRÍCULA
103.505

FICHA
01v

Av.3 - 103.505 Protocolo 137612 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443934/2023 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 sob o nº 43099 e registrada sob o nº 76093, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **VITORIA DE FATIMA CHAVES DOS SANTOS**, no dia 10/07/2024, às 18h e 30 min, que chegando ao local do endereço indicado, uma mulher, que se identificou como Delma Nazare de França (cunhada) documento de identificação : 72202643772, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de julho de 2024, assinada Artur Gustavo Azevedo do Nascimento, Tabelião, Matrícula: 90/3083, 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, 22 de agosto de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EEUA 59890 HRA.**

Av.4 - 103.505 - Protocolo 142.214 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443934/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 26/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441911081-0, firmado em 23/08/2018, 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 2024/003727, número do Título 2024/01172713 em 11/12/2024, no valor de R\$ 8.083,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935266. Emol.: R\$ 755,47; FETJ R\$ 151,09; FUNPERJ R\$ 37,77; FUNDPERJ R\$ 37,77; FUNARPEN R\$ 45,32; PMCMV R\$ 15,10; ISS R\$ 37,77; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 1.083,00. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/02/2025. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----**SELO ELETRONICO EEWJ 38331 NAQ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQPNA-CBH9V-W684X-YWNWB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

