



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: 103504 / CNM: 089698.2.0103504-77 / Recibo: 127684 / Data da Certidão: 17/12/2024.

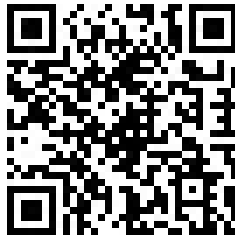
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103504** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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: 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

EEVR 71635 PZW

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/KQSJ8-VFMB2-LW8N8-BZ734>



Valide aqui este documento

Cartório 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: 103504 / CNM: 089698.2.0103504-77 / Recibo: 127684 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0103504-77

MATRÍCULA
103.504

FICHA
01

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

Prédio de nº 465 Apto. 201. 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 70.45m² de área de construção (sendo 38.67m² de área privativa e 31.78m² de área comum), 12.24m² de área livre comum, 82.69m² de área total e fração ideal de 9.902/100 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, CLAUDIO (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

R-1-103.504: (Protocolo nº 122.987) - 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 27/09/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **HUGO DE CARVALHO LINHARES**, brasileiro, vigilante e guarda de segurança, portador de Carteira de Identidade nº 264330267, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/04/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 112.751.457-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **THAYNA DE ALBUQUERQUE LINHARES**, brasileira, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 284180098, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico/RJ em 08/06/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 155.426.267-42, residentes e domiciliados em Rua Desembargador Ferreira, 19, LT 19, Qd K, Valverde, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001194, datado em 04/10/2018 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 0167818100959477, certificando que até 09/10/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de outubro de 2018. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. --Selo Eletrônico ECTN 58951 BRA

R-2-103.504: (Protocolo nº 122.987) - Nos termos do instrumento acima indicado, HUGO DE CARVALHO LINHARES e seu cônjuge THAYNA DE ALBUQUERQUE LINHARES, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 117.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 23.400,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 664,75; Tarifa de Administração R\$ 25,00; Seguro de R\$ 17,90; totalizando R\$ 707,65, 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 06/11/2018, 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, 17 de outubro de 2018. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. --Selo Eletrônico ECTN 58950 DCA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQSJ8-VFMB2-LW8N8-BZ734>



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: 103504 / CNM: 089698.2.0103504-77 / Recibo: 127684 / Data da Certidão: 17/12/2024.

CNM: 089698.2.0103504-77

MATRÍCULA

103.504

FICHA

01v

AV.3/MATRÍCULA:103.504 PROTOCOLO 137.598 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443804/2023 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 65991 e registrada sob o nº 65840, foi procedida a diligencia no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar **HUGO DE CARVALHO LINHARES** e **THAYNA DE ALBUQUERQUE LINHARES**, foi realizada notificações via AR, através dos códigos postais de nº BN 242542275 BR, para Hugo de Carvalho Linhares e BN 242513267 BR, para Thayna de Albuquerque Linhares, foram recebidas ambos as notificações por Joventino Francisco Rosa Neto, no dia 02/07/2024, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 29/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 27/06/2024, 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, 24 de setembro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

-----SELO ELETRONICO EEUT 07023 PIX

Av.4 - 103.504 - Protocolo 141.609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443804/2023-CESAV/BU, datado de 26/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441916251-9, firmado em 27/09/2018, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003554, número do Título 2024/01162120 em 25/11/2024, no valor de R\$ 5.398,77; estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935265. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/12/2024. Eu *Josiane de Souza Salgueiro* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E 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 EEVR 71584 DIR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQSJ8-VFMB2-LW8N8-BZ734>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

