



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: 103507 / CNM: 089698.2.0103507-68 / Recibo: 122835 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103507** 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.

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



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETX 31344 QWM

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/BE64D-WVNKB-VDPCY-EM8DD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 103507 / CNM: 089698.2.0103507-68 / Recibo: 122835 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CNM: 089698.2.0103507 - 68

MATRÍCULA
103.507

FICHA
01

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

Prédio de nº 465 Apto. 204, 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 71.01m² de área de construção (sendo 39.23m² de área privativa e 31.78m² de área comum), 12.24m² de área livre comum, 83,25m² de área total e fração ideal de 9.969/100 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, Rosineia Francisco (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

AV-1-103.507: (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. 204 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 71.01m² de área de construção (sendo 39.23m² de área privativa e 31.78m² de área comum), 12.24m² de área livre comum, 83,25m² de área total e fração ideal de 9.969/100 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, Rosineia Francisco (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
CTPS: 27460 - S: 508

R-2-103.507: (Protocolo nº 123.596) - 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 07/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ADRIANO RIBEIRO DE SANTANA**, brasileiro, servidor público federal, portador de Carteira de Identidade nº 300607504, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/02/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 183.920.017-02, solteiro, residente e domiciliado em Rio Del Prata, 397, Ca2, Cabucu, Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2018/001692, datado em 10/12/2018 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 0167818121939130, certificando que até 19/12/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
Selo Eletrônico ECWB 80479 GAP

R-3-103.507: (Protocolo nº 123.596) – Nos termos do instrumento acima indicado, ADRIANO RIBEIRO DE SANTANA, 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\$ 160.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.317,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 25.683,00 com recursos próprios e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 743,44; Seguro de R\$ 24,08;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE64D-WVNKB-VDPCY-EM8DD

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 103507 / CNM: 089698.2.0103507-68 / Recibo: 122835 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CNM: 089698.2.0103507-68

MATRÍCULA
103.507

FICHA
01v

totalizando R\$ 767,52, calculadas segundo a TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2019, 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, 20 de dezembro de 2018. Eu, Bruma (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWB 80480 FLC

AV.4/MATRÍCULA: 103.507 PROTOCOLO 135940 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 410315/2023 datado de 04 de setembro de 2023 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: **ADRIANO RIBEIRO DE SANTANA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8444421989869-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1233/2023 de 07/11/2023, 1234/2023 de 08/11/2023 e 1235/2023 de 09/11/2023. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPZ 26227 BVO

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.5 - 103507 - Protocolo - 139591 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 410315/2023 -CESAV/BU, datado de 05/06/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441989869-8 firmado em 07/12/2018, registrado no R.7 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 2024/001281, número do Título 2024/00987513 em 27/05/2024, no valor de R\$ 5.599,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 935268. Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,27. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de julho de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETL 24986 QZE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE64D-WVNKB-VDPCY-EM8DD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado