



Valide aqui
a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104598 / CNM: 089698.2.0104598-93 / Recibo: 115306 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104598** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPL 35474 ELY

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ENZ6-WPM3P-8Z4ZP-HJ4RB>



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104598 / CNM: 089698.2.0104598-93 / Recibo: 115306 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0104598-93

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

MATRÍCULA 104.598	FICHA 01
----------------------	-------------

Prédio nº 44 apartamento 102 da Rua Onze. Apartamento composto por sala/ cozinha de 17,34m², circulação de 2,12m² banheiro de 2,64m², quarto de 9,89m², varanda de 2,58m² e área de serviço coberta de 2,09m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 36,66m². Este apartamento possui área total construída privativa de 42,05m², área construída comum de 5,45m² e área livre comum descoberta de 4,01m², totalizando 47,50m² de área construída, sendo assim, sua fração ideal corresponde a 21/100 avos do Lote de terreno nº 28 (vinte e oito) da quadra "M", da Rua 11, medindo 9,00m de frente e de fundos, confrontando nos fundos com o lote 08, 17,00m por ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo com o lote 29, confrontando pelo lado direito com o lote 27, distante 63,79m do início da curva de concordância formada com a Rua 02, à esquerda, com área total de 153,00m²; situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BALTHAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.536.303/0001-66 com sede na Rua Governador Martim de Sá nº 116, Ilha do Governador, Rio de Janeiro - RJ, adquirido por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas da Capital - RJ, datada de 12/12/2018, do Livro SC-325, fls 179/180, ato 067, devidamente registrado no R-2 da matrícula 100.957 em 12/02/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2019/001529, conforme certidão de habite-se nº 472/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 26/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 100.957; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-7 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2019. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.....

R-1-104.598: (Protocolo nº 126.450) - 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 02/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WASHINGTON DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, fiscal, portador de Carteira de identidade nº 265374678, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/02/2016 e do CPF 166.388.967-84, solteiro, residente e domiciliado em Av Abílio Augusto Tavora, 534, Cabuçu em Nova Iguaçu, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000618, datada em 12/03/2020, 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 01678.20.03.18.28.260 certificando que em 18/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de março de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EDKG 01462 BRA

R-2-104.598: (Protocolo nº 126.450) - Nos termos do instrumento acima indicado, **WASHINGTON DA SILVA NASCIMENTO**, 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\$ 156.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.497,28 com recursos próprios; R\$ 24.385,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 449,22; Seguro de R\$ 19,30; totalizando R\$ 468,52, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/04/2020, 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 (Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ENZ6-WPM3P-8Z4ZP-HJ4RB>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104598 / CNM: 089698.2.0104598-93 / Recibo: 115306 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 0104598-93

MATRÍCULA
104.598

FICHA
01v

resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 18 de março de 2020. Eu, [assinatura] (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDKG 01463 RMM

AV.3/MATRÍCULA: 104.598: (Protocolo n.º 128.892) - **INTIMAÇÃO POSITIVA** - Nos termos do Ofício n.º 196016/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 17/05/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 74.332, datada de 13/08/2021, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: WASHINGTON DA SILVA NASCIMENTO, a saber: no dia 13/09/2021 às 12h59min, cheguei no endereço indicado, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, sendo seu documento RG n.º 265374678 (DETRAN), conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/09/2021, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula n.º 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. Selo Eletrônico EEAZ 79172 VBQ

AV.4/MATRÍCULA: 104.598 PROTOCOLO 131091 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 256993/2022 datado de 18 de abril de 2022 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: **WASHINGTON DA SILVA NASCIMENTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 844442267927-6. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **946/2022 de 13/09/2022, 947/2022 de 14/09/2022 e 948/2022 de 15/09/2022**. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de novembro de 2022. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEIE 20794 IVH

AV.5/MATRÍCULA: 104.598 PROTOCOLO 136013 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 256993/2022-CESAV/BU, datado de 27/07/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 844442267927-6 firmado em 02/03/2020, 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 n.º 2023/001602, número do Título 2023/00896291 em 12/05/2023, no valor de R\$ 4.778,50, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 937015. 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, 09 de outubro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EEPE 16680 HFP

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ENZ6-WPM3P-8Z4ZP-HJ4RB>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado