



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35035 / CNM: 092353.2.0035035-20 / Recibo: 81709 / Data da Certidão: 29/05/2025.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 29 de maio de 2025.**

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEYD 67299 PZB**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLJ7-4Z5PF-GJKJB-RB5W4>



Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

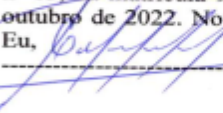
Livro: 2 / Matrícula: 35035 / CNM: 092353.2.0035035-20 / Recibo: 81709 / Data da Certidão: 29/05/2025.


MATRÍCULA  
**35.035**

FICHA  
**01**



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0035035-20

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 51 APARTAMENTO 101 DA RUA PARAGUAI**, situada no segundo pavimento, tem sua utilização residencial com área total construída de 45,79m, sendo composto de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço. Possuindo uma área livre de terreno de 4,66m em uma área total de 50,45m, cuja cota de fração ideal de terreno é de 14,52/100, instruído com a certidão de habite-se nº 859/2022, emitida em 20/09/2022, legalizado pelo processo nº 2021/152460. EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO N.º 04 DA OUADEIRA 10 DA RUA PARAGUAI, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 21,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote nº 03, a esquerda com o lote nº 05 e nos fundos com o lote nº 11, ambos de Armando Sales Teixeira ou sucessores, distante 25,00m da curva de concordância formada com a Rua Roraima, a esquerda, com a área de 210,00m, situado na VILA RORAIMA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de SAGITARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 44.005.070/0001-08, sediada à Rua Oito, s/nº, lote 04, Quadra 03, Bairro Lagoinha Nova Iguaçu/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 08 de novembro de 2021 nas notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça desta Comarca, Lº 257, fls. 199/201F, ato 069, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 03, da matrícula 9.977, em 10 de março de 2022 e instituição de condomínio sob o R.09 em 21 de outubro de 2022. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2022. Eu,  Oficial a subscrevo.

R.01-35.035. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2844583-8 datado de 23 de dezembro de 2022, SAGITARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificado, VENDEU À DIOGO BATISTA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/11/1983, servidor publico estadual, filho de: CLEONICE MARIA BATISTA OLIVEIRA e CARLOS ALBERTO DOS SANTOS OLIVEIRA, e-mail: DIOGOBATISTAOLIVEIRA5@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20.643.693-3, expedida por DETRAN/RJ em 22/02/2008 e do CPF 101.666.237-84, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Barros Peixoto, 1500, Fundos, Jacutinga em Mesquita/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 128.500,00 (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 30.162,00 (trinta mil cento e sessenta e dois reais) do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 98.338,00 (noventa e oito mil trezentos e trinta e oito reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2023. Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEJT 04716 ZHH

R.02-35.035. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal-CEF, nº do contrato 8.4444.2844583-8 datado de 23 de dezembro de 2022, DIOGO BATISTA OLIVEIRA acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 135.562,92 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos) o valor da dívida é de R\$ 98.338,00 (noventa e oito mil trezentos e trinta e oito reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 522,35 (quinhentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 23/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 11 de janeiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEJT 04715 GVD

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLJ7-4Z5PF-GJKJB-RB5W4>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

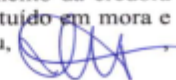
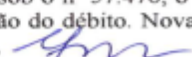
Telefone: (21)3900-6602


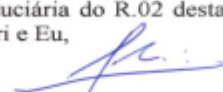
## CERTIDÃO

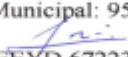

Livro: 2 / Matrícula: 35035 / CNM: 092353.2.0035035-20 / Recibo: 81709 / Data da Certidão: 29/05/2025.

MATRÍCULA  
**35.035**

FICHA  
**01Vº**

Av.03-35.035. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.476, o devedor fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEUM 58865 XJO

Av.04-35.035. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.982, assinado por seu gerente Daniele Fydryszewski Vilasfam, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYD 67222 AHY

Av.05-35.035. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 28 de fevereiro de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.982, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Diogo Batista Oliveira, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/000662, no valor de R\$ 4.400,13 em 24/02/2025 (avaliação fiscal de R\$ 146.400,00). Inscrição Municipal: 955950. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYD 67223 ODC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLJ7-4Z5PF-GJKJB-RB5W4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

