



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: 104585 / CNM: 089698.2.0104585-35 / Recibo: 120571 / Data da Certidão: 05/06/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104585** 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 | Pncmv: 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
EESS 30897 ZEM

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/DXU4R-6PSEK-36G35-3DPLV>



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

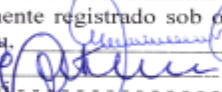
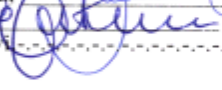
CERTIDÃO

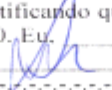
Livro: 2 / Matrícula: 104585 / CNM: 089698.2.0104585-35 / Recibo: 120571 / Data da Certidão: 05/06/2024.

MATRÍCULA
104.585

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104585-35
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 36 apartamento 102 da Rua Um, tem sua utilização residencial, composta por sala de 12,11m², cozinha de 6,47m², circulação de 2,40m², banheiro de 2,50m², quarto de 10,22m², sacada de 3,01m² e área de serviço coberta de 2,04m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 38,75m², este apartamento possui área total construída privativa de 45,44m², área construída comum de 5,75m² e área livre comum descoberta de 4,48m², totalizando 51,19m² de área construída, cuja cota de Fração Ideal corresponde a 22/100 avos do Lote de terreno nº 13 (treze), da quadra "A", da Rua 01 – continuidade com a Rua Sabedoria, medindo 10,10m de frente e de fundos, confrontando com o lote 08, por 15,00m de ambos os lados, pelo lado esquerdo confrontando com o lote 14, pelo lado direito confrontando com o lote 12, com a área de 151,50m², distante 51,40m da curva de concordância formada com a Rua Existente – Denominada Caminho Particular, à esquerda, situado no loteamento Parque Marapicu II, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **BALTHAZAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, 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 de Ofício de Notas da Capital-RJ do LºSC-324, fls. 140/142, Ato nº 054 datada de 17/10/2018, devidamente registrado no R-3 da matrícula 104.034 em 22/01/2019, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2018/043764, conforme certidão de habite-se nº 440/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 13/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-7 da matrícula nº 104.034; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-8 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2019. Eu,  (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu,  (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-1-104.585: (Protocolo nº 126.182) - 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 dos devedores, 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 06/12/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **GABRIEL FERREIRA MARTINS**, brasileiro, estoquista, portador da carteira de identidade nº 304981509, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 23/03/2018 e do CPF 180.323.927-18, solteiro, residente e domiciliado em R Vitor Eloy, 1, sn Lt 2, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ e **THAINA DIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, operadora de caixa, portadora de carteira de identidade nº 298290321, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/03/2018 e do CPF 178.032.697-10, solteiro, residente e domiciliado em R Vitor Eloy, 1, Lt 2, Marapicu em Nova Iguaçu/RJ pelo preço certo e ajustado de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/002195, datada em 26/12/2019, 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 01678.20.01.10.28.892 certificando que até 10/01/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de Janeiro de 2020. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDIA 38889 ZYE

R-2-104.585: (Protocolo nº 126.182) – Nos termos do instrumento acima indicado, GABRIEL FERREIRA MARTINS e THAINA DIAS DE OLIVEIRA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, 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\$ 128.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.439,00 com recursos próprios; R\$ 7.161,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 613,93; Seguro de R\$ 19,58; totalizando R\$ 633,51, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.1677% ao ano.
(Continua no verso)



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: 104585 / CNM: 089698.2.0104585-35 / Recibo: 120571 / Data da Certidão: 05/06/2024.

MATRÍCULA

104.585

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0104585-35

vencendo-se a primeira prestação em 05/01/2020, 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 resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 10 de janeiro de 2020. Eu _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDIA 38890 QBT

AV.3/MATRÍCULA: 104.585 PROTOCOLO 134679 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344590/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **GABRIEL FERREIRA MARTINS e THAINA DIAS DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442225723-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1186/2023 de 29/08/2023, 1187/2023 de 30/08/2023 e 1188/2023 de 31/08/2023. 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, 24 de outubro de 2023. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPL 34962 YOZ

Av.4 - 104.585 - Protocolo - 138542 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344590/2023-CESAV/BU, datado de 18/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442225723-1, firmado em 06/12/2019, 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 2024/000089, número do Título 2024/00431908 em 12/01/2024, no valor de R\$ 4.198,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 938207. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2024. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESS 30570 DLG