



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CSFG-A7GK4-9LFRG-JQ7UT>

MATRÍCULA
57.158

FICHA
1

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Apartamento 203, da Rua José do Patrocínio, Prédio nº 279, próprio para residência, composto de sala, 02 quartos, cozinha, 01 banheiro, circulação, área de serviço, varandas, 01 vaga de garagem, área de lazer comum e área livre comum com 86,50m² de área de construção, sendo 53,44m² de área privativa e 33,06m² de área comum, 09,10m² de área livre comum, 95,60m² de área total e fração ideal de 7,623/100 do Lote de Terreno nº 11, da Quadra "E" com total de 360,00m², situado no Bairro Vila Nova, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **EDIFICAR LAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.601.004/0001-03, com sede nesta cidade à Avenida Doutor Mário Guimarães, 830, Apto 202, Lote 01, Centro, Nova Iguaçu/RJ, oriundo da matrícula nº 57.151 Nova Iguaçu, 05/08/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Av.1 -57.158- NOT. DE AÇÕES POSITIVAS: Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.201 em 24/06/2020). Certifico que existe Ação Positiva constante na Certidão apresentada em nome de **EDIFICAR LAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA/ME**, conforme consta no R.13 da matrícula nº 49.979 e noticiada no Av.1 da matrícula nº 57.151 Nova Iguaçu, 05/08/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 32196 CNY
Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Av.2 - 57.158- CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.202 em 24/06/2020). Atendendo aos termos dos requerimentos de Leize Ebias de Almeida Hermida, datado de 24/06/2020, instruído com a cópia da Certidão de Habite-se nº 252/2020, Emissão em 19/06/2020 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR - PCNI, que se arquiva, fica declarado que o Apartamento nº 203 da Rua José do Patrocínio, nº 279, Vila Nova, Nova Iguaçu/RJ, com área de 86,50m², acha-se edificado, legalizado e em condições de Habitabilidade, conforme processo nº 2015/080986 em nome de **EDIFICAR LAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Nova Iguaçu, 05/08/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Selo Eletrônico Número: EDIR 32169 OOQ

Av.3 -57.158- NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.203 em 24/06/2020). CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado "JOSÉ DO PATROCÍNIO", foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº 1.033 Nova Iguaçu, 05/08/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 32209 AKD
Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/21038

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
57.158

FICHA
1v

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4 - 57.158 - COMPRA E VENDA: (Prenotado, sob nº 171.891 em 24/09/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado nesta cidade em 04/09/2020, Contrato nº 1.4444.1344236-8, **Edificar Lar Empreendimentos Imobiliários LTDA**, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL CELESTINO PERES**, brasileiro, nascido em 25/04/1988, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 211169396, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 128.320.017-18 e sua cônjuge **BRUNA IOLANDA DA CUNHA RIBEIRO PERES**, brasileira, nascida em 30/10/1997, do lar, portadora da carteira de identidade nº 246752018, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/07/2020, inscrita no CPF sob o nº 177.787.537-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Maurício Rodrigues Francisco, nº 80, Apt 801, kaonze, Nova Iguaçu/RJ; pelo preço de R\$273.000,00, dos quais R\$54.600,00 correspondem a recursos próprios e R\$218.400,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.5 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2020/001278, valor do laudo fiscal R\$275.000,00 e inscrição do imóvel: 945575. Nova Iguaçu, 06/11/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amc rim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Selo Eletrônico Número: EDLV 79644 XVJ

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

R.5 - 57.158 - ALIENACAO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 171.891 em 24/09/2020). Pelo instrumento particular mencionado no R.4 desta matrícula, **Daniel Celestino Peres** e sua cônjuge **Bruna Iolanda da Cunha Ribeiro Peres**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$218.400,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal - balcão: 8.1858, reduzida: 7.9536 e efetiva - balcão: 8.5000, reduzida: 8.25, sendo o valor da parcela mensal balcão de R\$1.716,23 e reduzida R\$1.680,80 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 05/10/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$275.000,00. Nova Iguaçu, 06/11/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDLV 79645 FCF

Celso Antonio Accioly de Amc rim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Av.6 - 57.158 - NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO: (Prenotado, sob nº 171.891

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CSFG-A7GK4-9LFRG-JQ7UT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CSFG-A7GK4-9LFRG-JQ7UT>

MATRÍCULA
57.158

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em 24/09/2020). CERTIFICO que foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 5, emitida em 04/09/2020, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1344236-8 Série 0920, no valor de R\$218.400,00, com a data base: 04/09/2020, CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em meses - Total: 360, Amortização: 360, Data do vencimento do primeiro encargo: 05/10/2020, Valores, em reais: Total da dívida: R\$218.400,00, Garantia: R\$275.000,00, Total da parcela: R\$1.716,23, Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$38,87, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$21,45, Taxa de Juros: Balcão: Nominal: 8,1858% a.a, Efetiva 8,5000% a.a e Reduzida: Nominal: 7,9536%, Efetiva: 8,25%, Taxa de Juros - Moratórios: 0,033% por dia de atraso, Remuneratórios: 8,1858% a.a Nova Iguaçu, 06/11/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EDLV 79646 LGF

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabellão / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

AV-7-57.158 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.054 de 26/06/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de BRUNA IOLANDA DA CUNHA RIBEIRO PERES e DANIEL CELESTINO PERES - 1 -** Endereços: **1.1 -** Rua Jose do Patrocinio NR 279 Apto 203 Vila Nova, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26225360; Códigos de Rastreamento: BN 301 009 707 BR e BN 301 009 715 BR; Data do Recebimento: 08/07/2024, Recebido por Rafael Peres, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 128166 055 Detran; **1.2 -** Rua Mauricio Rodrigues Francisco NR 80 Apto 801 Kaonze, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26250380; Códigos de Rastreamento: BN 301 009 724 BR e BN 301 009 738 BR, Tentativas de Entrega: 05/07/2024 às 12:25h e 08/07/2024 às 12:47h, Data do Retorno: 09/07/2024; Resultado: Mudou-se (Informação de Sergio Ribeiro); **2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO -** Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76267**, datada de: **11/07/2024**, selo eletrônico nº: **EETL40639PRM**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA JOSE DO PATROCINIO, 279, APTO 203, VILA NOVA, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **DANIEL CELESTINO PERES (12832001718) e BRUNA IOLANDA DA CUNHA RIBEIRO PERES (17778753740)**. No dia **15/07/2024**, às **16:20min** fui ao local e o imóvel encontra-se fechado. No endereço: **RUA MAURICIO RODRIGUES FRANCISCO, 80, APTO 801, CAONZE, NOVA IGUAÇU/RJ**, no dia **30/08/2024**, às **16:00min** fui ao local e o imóvel encontra-se fechado. Deste modo os notificados encontram-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 30/08/2024. E **3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL**

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0057158-32

MATRÍCULA
57.158

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ELETRÔNICO, publicado nos dias 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado nesta cidade em 04/09/2020, Contrato nº 1.4444.1344236-8, objeto do R-5-57.158. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia, Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu Roberto, a digitei e a conferi. E eu Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30567 CEI**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

AV-8-57.158 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.641 de 26/12/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 23/12/2024, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado nesta cidade em 04/09/2020, Contrato nº 1.4444.1344236-8, registrado sob o nº R-5-57.158. ITBI pago pela guia nº 2024/003771, no valor do laudo fiscal de R\$286.738,36 e inscrição do imóvel na PCNI nº 945575. Nova Iguaçu, 16/01/2025. Eu Roberto, a digitei e a conferi. E eu Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87504 FEM**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

AV-9-57.158 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.641 de 26/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-57.158, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-57.158, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 16/01/2025. Eu Roberto, a digitei e a conferi. E eu Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87505 QFD**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10.006

AV-10-57.158 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: **PRENOTAÇÃO:** Protocolo: 189.641 de 26/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-57.158, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, constante no AV-6-57.158, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CSFG-A7GK4-9LFRG-JQ7UT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0057158-32

MATRÍCULA
57.158

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Iguaçu, 16/01/2025. Eu, Danilo Santos de Lima, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87506 WBV**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **57158**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando 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 a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu, 16/01/2025** Eu, Danilo Santos de Lima, mat.94/21350-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189641 - Data do Ato: 16/01/25
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87507 QCM



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CSFG-A7GK4-9LFRG-JQ7UT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital