



Valide aqui
este documento

NOVA IGUAÇU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20028 / Recibo: 68887 / Data da Certidão: 13/11/2023

MATRÍCULA

20.028

FICHA

01

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 89 DA RUA JOSÉ DIAS VALENTE, legalizado conforme Certidão de Edificação, Legalização e Habitabilidade n.º 155/2005 da Prefeitura desta Cidade datada de 07/03/2005 e CND do INSS n.º 011872005-170022100 de 11/04/2005, constituído de sala, dois banheiros, cozinha, circulação, escada, dois quartos, área na frente e área nos fundos, com uma área construída de 64,15m², área livre de 62,35m², área total de 94,50m² e a respectiva fração ideal de 5,98/100 avos da ÁREA "F" DA QUADRA 01 DA MESMA RUA, que mede em sua totalidade 46,00m de frente para a rua José Dias Valente, 53,00m na linha dos fundos, confrontando com terras da Santa Casa de Misericórdia do Rio de Janeiro ou sucessores, 23,00m pelo lado direito, confrontando com a rua São Jorge, 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com a área "E" e 10,99m em curva de concordância formada entre as ruas José Dias Valente e São Jorge, com a área de 1.579,48m², situado no BAIRRO THOMAZVILLE, Comendador Soares, 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de GANEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Cidade de Valença, neste Estado, a rua Coronel Leite Pinto, n.º 118-A, CNPJ n.º 29.829.736/0001-59, conforme título registrado nesta Circunscrição, junto a matrícula n.º 19.740. Nova Iguaçu, 24 de maio de 2006. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.01-20.028. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, de unidade isolada, e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 28 de abril de 2006, GANEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada acima, VENDEU A ROSANE LUXIDI DUARTE DA COSTA, brasileira, professora, portadora da C.I/IFP-RJ n.º 102053154 de 23/04/1972 e do CPF n.º 523.703.727-53, E SEU MARIDO ANDRE SILVA DA COSTA, brasileiro, vendedor, portador da C.I/IFP n.º 097842173 de 23/01/1991 e do CPF n.º 032.634.227-31, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a rua Real Grandeza, n.º 51 casa 76, Botafogo, Nova Iguaçu-RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 1.017,32 (um mil, dezessete reais e trinta e dois centavos) através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 782,68 (setecentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos) através do saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago no HSBC pela guia n.º 2006/000898, no valor de R\$ 1.242,99 em 16/05/2006. Nova Iguaçu, 24 de maio de 2006. Eu, *[Assinatura]* Escrevente autorizado, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial, a subscrevo.

(R).1 ato
RIQ38075 HXB

R.02-20.028. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, de unidade isolada, e Mútuo com obrigações, e Alienação Fiduciária da Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 28 de abril de 2006, ROSANE LUXIDI DUARTE DA COSTA E SEU MARIDO ANDRE SILVA DA COSTA, qualificados no R.01, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais), correspondentes a 239 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 920,04, vencendo-se a primeira no dia 28 de maio de 2006, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação fiduciária Nova Iguaçu, 24 de maio de 2006. Eu, *[Assinatura]* Escrevente Autorizado, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial, a subscrevo.

(R).1 ato
RIQ38076 QMH

Av.03-20.028. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com a cláusula 3ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 25 de agosto de 2011, tendo como Interviente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, FICA CANCELADA, portanto sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada sob o R.02. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2011. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RSG22643 LEI



Valide aqui
este documento

NOVA IGUACU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUACU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20028 / Recibo: 68887 / Data da Certidão: 13/11/2023

MATRÍCULA

20.028

FICHA

01vº

R.04-20.028. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 25 de agosto de 2011, ROSANEA LUXIDI DUARTE DA COSTA E SEU MARIDO ANDRE SILVA DA COSTA, qualificados no R01, VENDERAM A SANDRA DE JESUS MARTINS, brasileira, divorciada, militar, portadora da C.I/M.M.-RJ n.º 6738826 de 23/10/2008 e do CPF n.º 071.113.677-74, residente e domiciliada na Rua Tenente França, n.º 366, aptº 1208, Cachambi, Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) que serão pagos da seguinte forma: R\$ 11.000,00 (onze mil reais) com recursos próprios e R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. A compradora tem ciência das diversas ações positivas movidas em face de Ganem Empreendimentos Imobiliários Ltda, qualificada no R.01. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.º 2011/002031 no valor de 2.203,74 em 18/11/2011. Nova Iguaçu. 21 de novembro de 2011. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RSG22644 UAF

R.05-20.028. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 25 de agosto de 2011, SANDRA DE JESUS MARTINS, qualificada no R.04, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada no Av.03, o imóvel objeto da presente da seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), o valor da dívida é de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.094,16 (hum mil noventa e quatro reais e dezesseis centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/09/2011, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições do contrato em regime de alienação fiduciária. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2011. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RSG22645 QXU

Av.06-20.028. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com a Clausula Sétima do instrumento abaixo registrado, fica cancelada portanto sem mais efeito, legal a alienação fiduciária acima registrada sob o n.º 02 Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RUZ04628 BZR

R.07-20.028. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito individual - FGTS, da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 06 de maio de 2013, SANDRA DE JESUS MARTINS, acima qualificada, VENDEU A BRUNO CESAR DOS SANTOS GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade do Ministério da Marinha - RJ n.º 7.789.173 de 30/03/2012, CPF n.º 116.516.597-02, residente e domiciliado à Rua Wenceslau Braz, 12, Recreio Paco, nesta Cidade, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo R\$ 19.696,36 (dezenove mil seiscentos e noventa e seis reais e trinta e seis centavos), com recursos próprios e R\$ 150.303,64 (cento e cinquenta mil trezentos e três reais e sessenta e quatro centavos), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.º 2013/000524, no valor de R\$ 4.288,11, em 16/10/2013. BIB - Indisponibilidade de bens n.ºs 0167713101833015 e 0167713101856066. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RUZ04629 ITU

R-08-20.028. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito individual - FGTS, da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 06 de maio de 2013, BRUNO CESAR DOS SANTOS GUIMARÃES, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A



Valide aqui
este documento

NOVA IGUACU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUACU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20028 / Recibo: 68887 / Data da Certidão: 13/11/2023

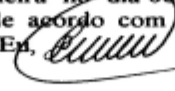
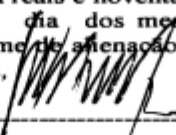
MATRÍCULA

20.028

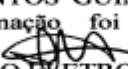
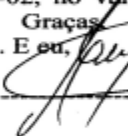
FICHA

02

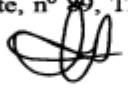
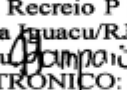
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 150.303,64 (cento e cinquenta mil trezentos e três reais e sessenta e quatro centavos), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.580,95 (mil quinhentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 06/06/2013 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2013. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.

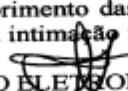
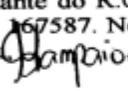
CRJ.1 ato
RU204630 MAX

Av.09-20.028. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 24 de julho de 2018, assinada por seu gerente Camila de Azevedo Thomaz, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844440326019-2, firmado em 06/05/2013, registrado sob o nº 08 desta matrícula onde figura como devedor BRUNO CESAR DOS SANTOS GUIMARAES, CPF: 116.516.597-02, no valor de R\$ 101.278,66. Informando ainda que a intimação foi recebida por Maria das Graças Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2018. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

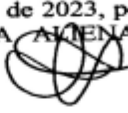
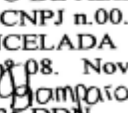
SELO ELETRONICO: ECRL 37487 XBH

Av.10-20.028. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 13 de junho de 2022 assinada por Leni Franco Dias para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.08 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Rua Jose Dias Valente, nº 89, Ponto Chic, Nova Iguaçu/RJ; Rua Wenceslau Braz, nº 12, Recreio P Mara, Nova Iguaçu/RJ e Rua Jose Dias Valente, nº 89, Thomazville, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

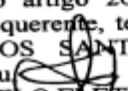
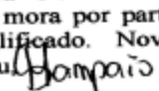
SELO ELETRONICO: EEOR 41218 QSI

Av.11-20.028. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 13 de junho de 2022 assinada por Leni Franco Dias, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.08 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 167585, 167586, 167587. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPP 21934 UXU

-Av.12-20.028. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 09 de outubro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 08. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPP 21935 DDN

R.13-20.028. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 09 de outubro de 2023, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, BRUNO CESAR DOS SANTOS GUIMARAES, acima qualificado. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPP 21936 UZF