



Valide aqui  
este documento

## Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90854 / CNM: 089698.2.0090854-03 / Recibo: 137340 / Data da Certidão: 08/10/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90854** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 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

**EEZT 20120 VQM**

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/V4NZC-MPLTF-VT5UW-WXAVE>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

# Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
Responsável pelo Expediente  
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com  
Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 90854 / CNM: 089698.2.0090854-03 / Recibo: 137340 / Data da Certidão: 08/10/2025.

MATRÍCULA  
90.854

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0090854-03

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

**Prédio nº 229**, da Rua Capibaribe, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pav. térreo de sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, circulação, com 69,39m² de área de construção (sendo 34,29m² no pavimento térreo e 35,10m² no pavimento superior), 25,67m² de área livre privativa, 60,77m² de área de ocupação de terreno, 95,06m² de área total e fração ideal de 16,539/100 do **Lote 13-D**, da quadra 102 (cento e dois), 19,65m de frente para a Rua Capibaribe, 19,65m na linha dos fundos confrontando com o lote 13, 18,70m pelo lado direito confrontando com o lote 18, 18,70m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 13-C, com área de 367,45m², situado na Cidade Jardim Cabuçu, em Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, plano Z-3, oriundo do desmembramento do lote lembrado da quadra 102, plano Z-3, objeto da matrícula 89.836, conforme AV-1 da matrícula retro mencionada, de propriedade da **FM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Doutor Barros Junior, nº 326 - Apto. 201 - Parte - Centro - Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.694.378/0001-81; e **BARROSO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Doutor Barros Junior, nº 326 - Apto. 201 - Parte - Centro de Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.430.377/0001-34, com título devidamente registrado no R-4 da matrícula 77.424, R-8 das matrículas 50.536 à 50.538 e R-7 da matrícula 50.539, e desmembramento averbado no AV-1 da matrícula 89.836, neste Cartório, Nova Iguaçu, 09 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi \_\_\_\_\_

**R-1-90.854:** (Protocolo nº 109.456) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 17/04/2013, as proprietárias, acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **WILLIAM DE JESUS SILVA**, brasileiro, solteiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº 201916251 expedida por DETRAN/RJ em 06/06/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.293.587-88, residente e domiciliado na Rua Joaquim da Silva Maia, nº 25 - Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000474, emitida em 10/05/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome das transmitentes sob os nºs 0167813052949417 e 0167813052924751, certificando que até 29/05/2013, nada consta em nome das mesmas, arquivadas. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi \_\_\_\_\_

**R-2-90.854:** (Protocolo nº 109.456) - Nos termos do instrumento acima indicado, **WILLIAM DE JESUS SILVA**, 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\$ 115.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.241,37 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 7.631,10 com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 10.803,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 682,29, FGHB de R\$ 14,59, totalizando R\$ 696,88, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/05/2013, 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, 29 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4NZC-MPLTF-VT5UW-WXAVE>

RFP19/3 IM

RFP17876 IJX



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

### Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 90854 / CNM: 089698.2.0090854-03 / Recibo: 137340 / Data da Certidão: 08/10/2025.

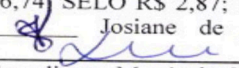
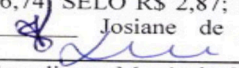
MATRÍCULA  
90.854

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0090854-03

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi

**Av.3: 90.854 Protocolo 137.403 INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 443520/2023 datado de 03 de Janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65958 e registrada sob o nº 65809, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **WILLIAM DE JESÚS SILVA**, no dia 28/08/2024, às 15h e 08 min. a notificação foi entregue ao notificado acima mencionado, que recebeu e exarou o ciente, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 28 de agosto de 2024, assinado digitalmente por Amanda Assis Pena. Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 18/06/2024, arquivada. Emol.: RS 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15 de outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEUY 30718 TTD

**Av.4 - 90.854 - Protocolo - 145.062 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 443520/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 02/06/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440319333-9, firmado em 17/04/2013, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/001464, número do Título 202500919231 em 15/04/2025, no valor de R\$ 8.855,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 908025. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/10/2025. E Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EEZT 20089 NDF)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4NZC-MPLTF-VT5UW-WXAVE>



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

