



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: 98830 / CNM: 089698.2.0098830-34 / Recibo: 143765 / Data da Certidão: 30/04/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98830** 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, Etiene Ferreira Dos Santos Pereira, 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFGA 84443 FCD**

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/L4L8B-6V9JIM-DHGYA-AYQRU>

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



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: 98830 / CNM: 089698.2.0098830-34 / Recibo: 143765 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA	FICHA	<b>CNM: 089698.2.0098830-34</b>
98.830	01	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		<b>REGISTRO GERAL</b>

**Prédio nº 82 (oitenta e dois)**, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto no pav. térreo de sala, cozinha, 01 lavabo, circulação e área livre e, composta no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, com 67,33m² de área de construção (sendo 33,16m² no pavimento térreo e 34,17m² no pav. superior), 32,83m² de área livre privativa, sem área livre comum, 67,00m² de área privativa de ocupação de terreno, 100,16m² de área total e fração ideal de 33,498/100 avós do lote de terreno nº 11, da quadra C, da Rua Mercedes Teixeira Lopes, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, com área de 200,00m², confrontando a direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10, e nos fundos com o lote 31, distante 82,30m do início da curva de concordância formada com a Av. Abílio Augusto Távora, à esquerda, situado no loteamento denominado "Vale do Sol", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, no perímetro urbano, de propriedade de **EM MARIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Dr. Barros Junior, nº326, apto 201 - parte, Centro - Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.694.378/0001-81, com título registrado sob o nº R-6 da matrícula nº 32.586, tendo o "**habite-se**" sido **concedido** através do processo nº 2016/058196, conforme certidão de legalização nº 916/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, devidamente averbada sob o nº AV-7 da matrícula nº 32.586; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-8 da mesma matrícula, neste Cartório, Nova Iguaçu, 13 de dezembro de 2016. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

**R-1-98.830:** (Protocolo nº 118.649) - 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 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 17/02/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAEL SILVA CORDEIRO**, brasileiro, servidor público municipal, portador de Carteira de Identidade nº 130053028, expedida por SSP/RJ em 12/09/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.651.987-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ERICA DE ANDRADE BALBINO**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 122988751, expedida por SECC/RJ em 01/02/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.935.997-10, residentes e domiciliados na Rua Ademair Guimarães, 392, A, Jardim Monte Castelo, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2017/000377, no valor de R\$ 3.665,57, paga em 09/03/2017 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informações sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817031526589, certificando que até 15/03/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de março de 2017. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

**R-2-98.830:** (Protocolo nº 118.649) - Nos termos do instrumento acima indicado **RAFAEL SILVA CORDEIRO** e seu cônjuge **ERICA DE ANDRADE BALBINO**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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 desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 183.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 29.826,88 com recursos próprios, R\$ 6.173,12 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja, R\$ 144.000,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.022,69; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguros R\$ 32,34; Totalizando R\$ 1.080,23, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 17/03/2017, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4L8B-6V9JM-DHGYA-AYQRU>



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

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: 98830 / CNM: 089698.2.0098830-34 / Recibo: 143765 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0098830-34

MATRÍCULA
98.830

FICHA
01v

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, 15 de março de 2017. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. [assinatura] (Selo Eletrônico EBZL 02019 OZE)

**Av. 3 - 98.830 - Protocolo 140.695 - INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício nº 526263/2024 datado de 10 de Setembro 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 66127 e registrada sob o nº 66300, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: RAFAEL SILVA CORDEIRO e ERICA DE ANDRADE BALBINO, a notificação foi entregue aos notificados acima mencionados, recebeu e exarou ciente. Sendo assim, dou a presente notificação como Positiva. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23 de Outubro de 2024, assinado digitalmente por Matheus Alves Cunha, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu em 23/10/2024, arquivada. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/12/2024. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino. [assinatura] SELO ELETRONICO EEVR 72854 ERS

**AV.4/MATRÍCULA: 98.830 PROTOCOLO 144.675 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 603650/2025 datado de 25 de Junho de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação dos devedores: RAFAEL SILVA CORDEIRO e ERICA DE ANDRADE BALBINO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441468267-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1739/2025 de 12/11/2025, 1740/2025 de 13/11/2025 e 1741/2025 de 14/11/2025. 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\$ 3,27; Total R\$ 1.054,05. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21/01/2026. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. [assinatura] (Selo Eletrônico EFBK 25215 SSD)

**Av.5 - 98.830 - Protocolo - 147.463 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 603650/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 24/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441468267-0, firmado em 17/02/2017, 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 2026/000430, número do Título 202600753025 em 06/02/2026, no valor de R\$ 6.758,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926327. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, continua ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4L8B-6V9JM-DHGYA-AYQRU>



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: 98830 / CNM: 089698.2.0098830-34 / Recibo: 143765 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0098830-34

MATRÍCULA  
98.830

FICHA  
02

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL  
Continuação da Ficha 01

22/04/2026. E Eu *[assinatura]* Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo EletrônicoEFCQ43677DAG)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4L8B-6V9JM-DHGYA-AYQRU>



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

