



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: 104603 / CNM: 089698.2.0104603-78 / Recibo: 137332 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104603** 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 20131 YCU

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/APRBU-TWTTA-XAXPY-M88CV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

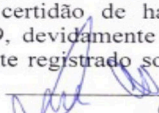

Livro: 2 / Matrícula: 104603 / CNM: 089698.2.0104603-78 / Recibo: 137332 / Data da Certidão: 08/10/2025.

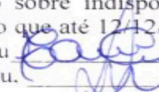
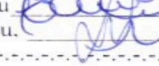
MATRÍCULA
104.603

FICHA
01

CNM: 089698.2.0104603-78

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

Prédio nº 34 Casa 02 da Rua 01 – continuidade com a Rua Sabedoria. Casa composta por sala de 12,11m², cozinha de 6,47m² circulação de 2,40m² banheiro de 2,50m², quarto de 10,22m², varanda de 3,64m² e área de serviço coberta de 2,16m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 39,50m². Esta casa possui área total construída privativa de 45,44m², área livre privativa descoberta de 4,35m², área de garagem descoberta de 11,25m², área construída comum de 5,75m² e área livre comum descoberta de 4,48m², totalizando 51,19m² de área construída, sendo assim, sua fração ideal corresponde a 28/100 avos do Lote de terreno nº 14 (quatorze), da quadra “A”, da Rua 01 – continuidade com A Rua Sabedoria, medindo 10,10m de frente e de fundos, confrontando com o lote 07, por 15,00m de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo 15, e do lado direito com o Lote 13, com a área de 151,50m², distante 41,30m 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 EIRELL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.536.303/0001-66, com sede na Rua Governador Martins 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-326, fls. 077/078, Ato nº 028 datada de 08/01/2019, devidamente registrado no R-4 da matrícula 104.094 em 03/05/2019, neste Cartório, tendo o **“habite-se” sido concedido** através do processo nº 2018/065473, conforme certidão de habite-se nº 473/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 26/08/2019, devidamente averbado sob o nº AV-6 da matrícula nº 104.094; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-9 da mesma matrícula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de setembro de 2019. Eu,  (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-1-104.603: (Protocolo nº 125.950) - 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, datado de 19/11/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA LUCIA DA SILVA**, brasileira, empregada domestica, portadora de Carteira de Identidade nº 118078096, expedida por Secretaria de Estado de segurança publica em 27/12/1995, inscrito no CPF sob o nº 085.110.837-74, solteira, residente e domiciliada em R Abel, 121, Casa, Vila Emil em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil, quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/001977, datada em 02/12/2019, 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 01678.19.12.12.39.007 certificando que até 17/12/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de Dezembro de 2019. Eu,  (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
-----Selo Eletrônico EDHG 88958 OEC

R-2-104.603: (Protocolo nº 125.950) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARIA LUCIA DA SILVA, 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\$ 140.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.435,69 com recursos próprios; R\$ 2.120,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 7.344,31 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 548,48; Seguro de R\$ 34,37; totalizando R\$ 582,85, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/12/2019, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APRBU-TWTTA-XAXPY-M88CV>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 104603 / CNM: 089698.2.0104603-78 / Recibo: 137332 / Data da Certidão: 08/10/2025.

CNM: 089698.2.0104603-78

MATRÍCULA
104.603

FICHA
01v

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, 12 de Dezembro de 2019. Eu, CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA, Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDHG 88959 PAG.

AV.3/MATRÍCULA: 104.603 PROTOCOLO 135933 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 412738/2023 datado de 13 de setembro 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: **MARIA LUCIA DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442207244-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1243/2023 de 22/11/2023, 1244/2023 de 23/11/2023 e 1245/2023 de 24/11/2023. 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, 27 de dezembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEQH 03493 SSW

Av. 4 – 104.603 - Protocolo 141.258 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 539287/2024 datado de 14 de Novembro 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 43800 e registrada sob o nº 76794, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **Maria Lucia da Silva** (CPF 085.110.837-74), no dia 02/12/2024, às 11h50min cheguei ao endereço indicado e fui atendido pela própria que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº 085.110.837-74. O referido é verdade e dou fé, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 03 de Dezembro de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 03/12/2024, 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\$ 2,58; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 07/03/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/23345, digitei Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWQ 69332 BSY

Av.5 – 104.603 – Protocolo – 145.053 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 539287/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 07/05/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442207244-4, firmado em 19/11/2019, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/001280, número do Título 202500869500 em 15/04/2025, no valor de R\$ 4.403,24, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939075. 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 20099 NKN)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APRBU-TWTTA-XAXPY-M88CV>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

