



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104605 / CNM: 089698.2.0104605-72 / Recibo: 145518 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **104605** 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, Etienne 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDI 77260 PMO

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7Z9M-UJHAM-235L5-MPQWF>

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

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104605 / CNM: 089698.2.0104605-72 / Recibo: 145518 / Data da Certidão: 19/06/2026.

MATRÍCULA

104.605

FICHA

01

CNM: 089698.2.0104605-72

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Prédio nº 34 Apartamento 102 da Rua 01 – continuidade com a Rua Sabedoria, apartamento composto por sala de 12,11m², cozinha de 6,47m² circulação de 2,40m² banheiro de 2,50m², quarto de 10,22m², sacada de 3,01m² e área de serviço coberta de 2,04m², sendo assim, dispõe de uma área útil total de 38,75m². Este apartamento possui área total construída privativa de 45,44m², 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 22/100 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 EIRELI**, 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-8 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-1-104.605: (Protocolo nº 126.377) - 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 dos devedores, 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 06/02/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALEX SANDRO MACEDO SOBRAL**, brasileiro, segurança, portador de Carteira de Identidade nº 280250325, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/08/2013 e do CPF 151.620.327-51, solteiro, residente e domiciliado em R Jacira Lavinas, 133, Casa 02, Palhada em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2020/000502, datada em 19/02/2020, 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 01678.20.03.11.42.691 certificando que até 11/03/2020, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de março de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

R-2-104.605: (Protocolo nº 126.377) – Nos termos do instrumento acima indicado, ALEX SANDRO MACEDO SOBRAL, 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\$ 140.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 27.710,01 com recursos próprios; R\$ 12.299,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 1.628,84 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 452,87; Seguro de R\$ 18,66; totalizando R\$ 471,53, calculadas Segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/03/2020, 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
(Continua no verso)



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 104605 / CNM: 089698.2.0104605-72 / Recibo: 145518 / Data da Certidão: 19/06/2026.

CNM: 089698.2.0104605-72

MATRÍCULA
104.605

FICHA
01v

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, 12 de março de 2020. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi-----Selo Eletrônico EDJQ 33972 GYT

Av.3- 104.605 – Protocolo:140.694 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº519023/2024, 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 na presente matrícula a intimação dos devedores: **ALEX SANDRO MACEDO SOBRAL**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº844442256525/4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1718/2025 de 15/10/2025, 1719/2025 de 16/10/2025 e 1720/2025 de 17/10/2025**. 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\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/02/2026. Eu, _____, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.(Selo Eletrônico EFBQ 83140 JBX)

Av.4 – 104.605 – Protocolo – 148.235 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 519023/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442256525-4, firmado em 06/02/2020, 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 2026/001175, número do Título 202600894287 em 31/03/2026, no valor de R\$ 4.476,17, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 939077. 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;PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/06/2026. E eu, _____, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. - -----Selo Eletrônico EFDI76888 CUP)