Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 98915 / CNM: 089698.2.0098915-70 / Recibo: 148028 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98915** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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 | Fundacpguerj: 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
EFEE 34212 NXG
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/NTAVK-UPPYA-ZMQJK-QV9HU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 98915 / CNM: 089698.2.0098915-70 / Recibo: 148028 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0098915-70

MATRÍCULA 98.915 — FICHA 01

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

Prédio nº 12 (doze): próprio para residência, situada na Rua 05, com uma área construída de 51,18m², contendo sala, banheiro, hall, cozinha, área de serviço,escada, dois quartos e garagem, possuindo uma área livre de 15,10m² e uma área de ocupação do solo de 24,50m², totalizando uma área de 39,60m², cuja cota ideal de terreno é de 19,18/100 do lote de terreno número 01 (um), da quadra X, da Rua Oito, medindo 06,79m de frente, 11,70m de fundos, 12,67m à direita, 17,33m à esquerda, e 08,39m em curva de concordância com a Rua Cinco, à direita, confrontando pelo lado direito com a Rua Cinco, pelo lado esquerdo com o lote 02 e nos fundos com o lote 16 da Rua Nove, com a área de 206,48m², todos da mesma quadra, situado no loteamento denominado "PARQUE MARAPICU I", Nova Iguaçu -RJ, de propriedade da **FERNANDA PIRES ALBUQUERQUE DE CASTRO**, brasileira, maior, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 08894177-8, expedida em 10/06/1994 pelo IFP/RJ e do CPF/MF nº 022.227.097-76, e seu marido **HENRIQUE PINTO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, economista, portador da carteira de identidade nº 00165015483, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 10/07/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 868.202.497-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 2255/ Bloco 01/401, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, com título devidamente registrado no R-7, prédio averbado no AV-8 (habite-se concedido em 14/12/2016), e Instituição de Condomínio registrada no R-9, todos da matrícula nº 85.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 18 de janeiro de 2017. Eu, __________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, __________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-

AV-1-98.915: (Protocolo nº119.377) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária, datado em 10/05/2017, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **mudança de endereço dos proprietários** para **Rua Carlos Acioli, nº 83, Valverde - Nova Iguaçu/RJ**, conforme cópia autenticada do comprovante de residência dos mesmos, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de maio de 2017. Eu, __________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, __________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-(Selo Eletrônico ECBM 67371 TEC)

R-2-98.915: (Protocolo nº 119.377) - 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 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 02/05/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EMERSON BARBOSA DUARTE**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de carteira de identidade nº 3537431, expedida por SDS/PB em 13/04/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.744.134-32, residente e domiciliado na Rua Professor Antônio Maria Teixeira, 34, A1002, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000805, paga em 05/05/2017, no valor R$ 3.405,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome dos transmitentes sob os nºs 0167817051535337, 0167817051551725, 0167817051532203 e 0167817051547441, certificando que até 15/05/2017, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 15 de maio de 2017. Eu, __________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, __________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-(Selo Eletrônico ECBM 67373 KIK)

R-3-98.915: (Protocolo nº 119.377) – Nos termos do instrumento acima indicado, EMERSON BARBOSA DUARTE, 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$ 170.000,00** para ser paga da seguinte forma: R$ 23.085,97 com recursos próprios; R$ 8.398,03 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 2.516,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 859,61; Seguros de R$ 26,01; Totalizando R$ 885,62, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTAVK-UPPYA-ZMQJK-QV9HU

ri digital | 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 Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 98915 / CNM: 089698.2.0098915-70 / Recibo: 148028 / Data da Certidão: 26/08/2026.

CNM: 089698.2.0098915-70

MATRÍCULA 98.915 | FICHA 01v

nominal de juros de 6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/06/2017, 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 acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra 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 maio de 2017. Eu, ________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-(Selo Eletrônico ECBM 67372 MVW)

AV.4 MATRICULA: 98.915 PROTOCOLO 143.403 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 589677/2025 datado de 19 de maio de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matricula a intimação do devedor EMERSON BARBOSA DUARTE, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441513104-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025**. 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 2,87 Total R$ 1.053,65 . O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/03/2026 Eu, ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico EFCF 59909 IXA)

Av.5 –98.915 – Protocolo – 149.581 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 589677/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441513104-0, firmado em 02/05/2017, registrado no R.3 desta matricula, 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 2026/001635, número do Título 202600946777 em 13/05/2026, no valor de R$ 5.462,64, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 926409. 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, 26/08/2026. E Eu ________ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________ (Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EFEE 34199 NBE)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTAVK-UPPYA-ZMQJK-QV9HU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar