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: 90491 / CNM: 089698.2.0090491-25 / Recibo: 148851 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **90491** 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
EFEL 76990 AHG
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/ZDBZT-43PB8-9WLFN-WG8K4

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: 90491 / CNM: 089698.2.0090491-25 / Recibo: 148851 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0090491-25

MATRÍCULA 90.491 — FICHA 01

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

Lote 18 (dezoito), da quadra IX, da Rua "E", medindo 10,00m de frente e fundos, 21,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 19, confrontando à esquerda com o lote 17 e nos fundos com área remanescente, com área de 215,00m², distante 205,52m do início da curva de rodo formada à direita com a mesma Rua "E", situado na "Reserva da Paz", Fase 1, em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, dentro do perímetro urbano, de propriedade da **PONTAL DE NOVA IGUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 538, 8º andar, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.149.433/0001-50, adquirido em maior porção por títulos devidamente registrados nas matrículas nº 59.906, 73.025, 73.026, 84.723, 84.724, 84.725 e 84.726, neste Cartório, com memorial registrado no R-1 da matrícula 90.297, também deste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de maio de 2012. Eu, ____________ (RICARDO BARBOSA MORAES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-

AV-1-90.491: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, o lote objeto desta matricula é parte integrante da incorporação do empreendimento denominado "RESERVA DA PAZ VILLAS I", registrado no R-3 da matricula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de abril de 2013. Eu, ____________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-

AV-2-90.491: Certifico que nos termos do requerimento da M. ROCHA ENGENHARIA LTDA, empresa situada a Avenida Delfim Moreira, nº840, loja 03, no Município de Teresópolis - RJ, na qualidade de incorporadora, através de seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, datado de 25/02/2013, com firma reconhecida, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matricula **submete-se ao regime de afetação**, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-4 da matricula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de abril de 2013. Eu, ____________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV-3-90.491: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2015. Eu, ____________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi -.-.-.-.-.-.-

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

AV-4-90.491: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se liberado do ônus que o gravava, conforme a baixa da hipoteca averbada no AV-170 da matrícula 90.297, neste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2015. Eu, ____________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi -.-

R-5-90.491: (Prenotado sob o nº 112.552 em 12/01/2015) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – Recursos FGTS, 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 das Leis nº 11.977 e 12.424, de 07 de julho de 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 15/12/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **BIATRIZ COUTINHO DO ESPIRITO SANTO**, brasileira, solteira, auxiliar de farmácia, portadora da carteira de identidade CI nº 216297663, expedida por DETRAN/RJ em 31/10/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.075.027-30, residente e domiciliada na Rua Paulina Gois, 32, apto 103 – Comendador Soares – Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000038, datada de 09/01/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDBZT-43PB8-9WLFN-WG8K4

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

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: 90491 / CNM: 089698.2.0090491-25 / Recibo: 148851 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0090491-25

MATRÍCULA 90.491 | FICHA 01v

consulta sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815011430118, certificando que até 14/01/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2015. Eu, ________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-. (Selo Eletrônico EAQR 04990 UQN)

R-6-90.491: (Prenotado sob o nº 112.552 em 12/01/2015) – Nos termos do instrumento acima indicado, BIATRIZ COUTINHO DO ESPIRITO SANTO, acima qualificada, 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**, sendo R$ 3.542,24 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R$ 20.242,91 com recursos próprios, R$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 374,47; FGHAB de R$ 7,63; totalizando R$ 382,10, calculadas segundo a TP – TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data de assinatura deste contrato e as demais nos 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, 14 de janeiro de 2015. Eu, ________ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EAQR 04991 HXI)

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

AV-7-90.491: (Protocolo nº 113.449) – Nos termos do requerimento da M. Rocha Engenharia Ltda, assinado por seu representante legal Guilherme Urzedo Rocha, na qualidade de incorporadora, datado de 29/06/2015, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº 12.000 casa 36**, com área construída de 56,76m², edificado no lote objeto desta matricula, legalizada através do processo nº 2011/008792, conforme certidão de habite-se parcial do empreendimento nº 109/2015, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 06/02/2015, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2015. Eu, ________ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS ~~FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.~~ ~~Selo Eletrônico EBBG 47422 XBI.~~

Av.8 – 90.491 – Protocolo: 144.802 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 609510/2025, datado de 17 de julho 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 do devedor: **BIATRIZ COUTINHO DO ESPIRITO SANTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553290068-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1739/2025 de 12/11/2025, 1740/2025 de 13/11/2025 e 1741/2025 de 14/11/2025**. Emol.: R$ 623,09; FETJ R$ 124,61; FUNPERJ R$ 31,15; FUNDPERJ R$ 31,15; FUNARPEN R$ 37,38; PMCMV R$ 12,46 ISS R$ 31,15; selo R$ 3,27; Total R$ 894,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11/02/2026. Eu,________ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu,________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EFBQ 83365 BVA)

Av.9 – 90.491 – Protocolo – 149.946 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 609510/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDBZT-43PB8-9WLFN-WG8K4

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
onr

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: 90491 / CNM: 089698.2.0090491-25 / Recibo: 148851 / Data da Certidão: 23/09/2026.

MATRÍCULA 90.491 | FICHA 02

CNM: 089698.2.0090491-25
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553290068-8, firmado em 15/12/2014, registrado no R.5 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 2026/000738, número do Título 202600876175 em 09/03/2026, no valor de R$ 4.498,63, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 915198. Emol.: R$711,95; 20% FETJ R$142,39; 8,5% FUNPERJ R$60,51; 8,5% FUNDPERJ R$60,51; 6% FUNARPEN R$42,71; 2% PMCMV R$14,23; 5% ISS R$35,59; 1% FUNPGALERJ R$7,11; 1% FUNPGT R$ 7,11; FUNDACPGUERJ R$7,11; Selo R$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/09/2026. E Eu _____ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu _____ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EFEL 76859 LNP)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDBZT-43PB8-9WLFN-WG8K4

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