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: 95467 / CNM: 089698.2.0095467-35 / Recibo: 135760 / Data da Certidão: 15/08/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **95467** 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, Adriano Rodrigues Viana, 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$ 5,54 | Selo: R$ 2,87 | Total: R$ 158,27.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYZ 42800 ZVK
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/8VM52-3JK6V-L5ZQQ-7BZQ5

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: 95467 / CNM: 089698.2.0095467-35 / Recibo: 135760 / Data da Certidão: 15/08/2025.

CNM: 089698.2.0095467-35

MATRÍCULA 95.467 | FICHA 01

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

Prédio nº 110 (cento e dez) – casa 11, com 63,45m² e com a fração ideal de 0,06256, do respectivo lote de terreno nº 110, da Rua Riachuelo, medindo 30,00m de frente e de fundos por 35,00 de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 109, pelo lado esquerdo com o lote 112 e nos fundos com os lotes 100 e 99, distante 70,00m da esquina formada com a Rua Curupaiti, pelo lado direito, com superfície de 1050,00m², situado no Bairro de Cabuçu, Nova Iguaçu - RJ, de propriedade de **WF INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede na Rua Dr. Getúlio Vargas, nº 80, sobreloja 08, Centro, Nova Iguaçu – RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.946.308/0001-52, com titulo devidamente registrado no R-7 das matriculas 76.037 e 76.038, neste cartório. Nova Iguaçu, 25 de abril de 2016. Eu, ________ (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________(JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-

AV-1-95.467: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que a incorporação está devidamente registrada no R-7 das matrículas 76.037 e 76.038, neste Cartório; e prédio e instituição de condomínio, averbado e registrado, respectivamente, nos AV-3 e R-4 da matrícula 94.081, tudo conforme habite-se nº 732/2015, emitido em 09/09/2015, pela P.M.N.I. através do processo nº 12013/357459, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 02 de maio de 2016. Eu, ________ (LUCAS ARRUDA DE OLIVEIRA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-

AV-2-95.467: (Protocolo nº 129.494) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado pela sócia Yara Facciolli, datado de 07/10/2021, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma para Avenida Canal, nº 2.915, Bloco 1, Apto 1.403, Barra da Tijuca – Rio de Janeiro -RJ, conforme cópia da 3ª alteração contratual da empresa, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de outubro de 2021. Eu, ________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.(Selo Eletrônico EDYB 57172 QLE)

R-3-95.467: (Protocolo nº 129.410) - Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel e outras avenças, 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 05/08/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FABIO EDUARDO MOURA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, portador da cédula de identidade RG nº 20.146.416-1, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 112.189.487-95, residente e domiciliado em Nova Iguaçu/RJ, na Rua Sergio Rosa Serpa, nº 340, Casa 8, Cabuçu, pelo preço certo e ajustado de R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI n.º 2021/003069 datada de 26/08/2021 expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, certificando que o ITBI foi pago no valor de R$ 6.456,25 em 27/08/2021, 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 01678.21.10.26.12.992 certificando que até 26/10/2021, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de outubro de 2021. Eu, ________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________(ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi-.Selo eletrônico EDYB 57176 PWQ

R-4-95.467: (Protocolo nº 129.410) – Nos termos do instrumento acima indicado, FABIO EDUARDO MOURA DE SOUSA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R$ 205.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R$ 64.670,00 com recursos próprios e R$ 150.330,00 a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 417,58; valor dos juros de R$ 779,16; Valor

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VM52-3JK6V-L5ZQQ-7BZQ5

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: 95467 / CNM: 089698.2.0095467-35 / Recibo: 135760 / Data da Certidão: 15/08/2025.

CNM: 089698.2.0095467-35

MATRÍCULA 95.467 | FICHA 01v

do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente de R$ 26,24; Valor do prêmio de seguro – Danos Físico no imóvel de R$ 11,35; Tarifa de Administração do Contrato de R$ 25,00; totalizando R$ 1.259,33, calculadas Segundo Tabela SAC, à taxa nominal de juros de 6.2196% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.3800% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/09/2021, 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 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, 26 de outubro de 2021. Eu,__________ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,__________ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA),Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo eletrônico EDYB 57177 JHC

Av.5 – 95.467 - Protocolo 138.298 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 472152/2024 datado de 11 de Abril de 2024 da **ADVOCACIA HERNANDES BLANCO**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **FABIO EDUARDO MOURA DE SOUSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 10165669301-00. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1544/2025 de 03/02/2025, 1545/2025 de 04/02/2025 e 1546/2025 de 05/02/2025**. 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$ 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 n.º 94/23345, digitei. E eu________, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.-SELO ELETRONICO EEWO 69292 RHM

Av.6 –95.467 – Protocolo – 143.119 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 472152/2024- ADVOCACIA HERNANDES BLANCO, datado de 02/04/2025 expedida pela ITAU- UNIBANCO S/A, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 10165669301-00, firmado em 11/04/2024, registrado no R.3 e R.4 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 **ITAU- UNIBANCO S/A**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/001097, número do Título 2025/00855660 em 27/03/2025, no valor de R$ 6.158,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 917535. 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, 12/05/2025. 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 EEXX 05292 RAG)

Av.7 – 95.467 - Protocolo: 144.184 - TERMO DE QUITAÇÃO: Por requerimento datado de 2207/2025, acompanhado do Termo de Quitação da mesma data, expedidos pelo Itaú Unibanco S.A., assinado por seu representante legal Alexandre Marques Silveira, hoje arquivados, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, **a quitação da dívida,** nos termos do Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de bem imóvel e outras avenças, 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 05/08/2021- número do contrato 10.165.669.301, devidamente registrado sob o R-3 e R-4 acima, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 4º do artigo 26A da Lei nº 9.514/97. Emol.: R$160,44; 20% FETJ R$32,08; 5% FUNDPERJ R$8,02; 5% FUNPERJ R$8,02; 6% FUNARPEN R$9,62; 2% PMCMV R$3,20; 5% ISS

(continua fls.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VM52-3JK6V-L5ZQQ-7BZQ5

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 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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 95467 / CNM: 089698.2.0095467-35 / Recibo: 135760 / Data da Certidão: 15/08/2025.

MATRÍCULA 95.467

FICHA 02

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

R$,802; Selo R$2,87; Total R$232,27. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/08/2025. Eu, ______, Andrea Cordeiro dos Santos, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/6729; digitei. E eu ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, substituta legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781 a subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.--.-.-.-.-(Selo Eletrônico: EEYM 70773 EGU).

Av.8 – 95.467 - Protocolo: 144.184 - PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento datado de 22/07/2025, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., assinado por seu representante legal Alexandre Marques Silveira, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que **foi realizado o primeiro leilão relativo ao imóvel objeto desta matrícula, em 09/07/2025, não havendo nenhum lance, conforme informado no requerimento supracitado.** Foi apresentada a Declaração de cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97 do Itaú Unibanco S.A. datada de 22/07/2025, arquivada. Emol.: R$160,44; 20% FETJ R$32,08; 5% FUNDPERJ R$8,02; 5% FUNPERJ R$8,02; 6% FUNARPEN R$9,62; 2% PMCMV R$3,20; 5% ISS R$,802; Selo R$2,87; Total R$232,27. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/08/2025. Eu, ______, Andrea Cordeiro dos Santos, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/6729; digitei. E eu ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, substituta legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781 a subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico: EEYM 70774 TSW).

Av.9 – 95.467 - Protocolo: 144.184 - SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento datado de 22/07/2025, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., assinado eletronicamente por seu representante legal Alice Galindo Costa de Azevedo, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que **foi realizado o segundo leilão relativo ao imóvel objeto desta matrícula, em 18/07/2025, não havendo nenhum lance, conforme informado no requerimento supracitado.** Foi apresentada a Declaração de cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97 do Itaú Unibanco S.A.,datada de 22/07/2025, arquivada. Emol.: R$160,44; 20% FETJ R$32,08; 5% FUNDPERJ R$8,02; 5% FUNPERJ R$8,02; 6% FUNARPEN R$9,62; 2% PMCMV R$3,20; 5% ISS R$,802; Selo R$2,87; Total R$232,27. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/08/2025. Eu, ______, Andrea Cordeiro dos Santos, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/6729; digitei. E eu ______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, substituta legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781 a subscrevo e assino.-(Selo Eletrônico: EEYM 70775 MDX).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VM52-3JK6V-L5ZQQ-7BZQ5

.onr
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