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

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

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
.onr

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	FICHA
95.467	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

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