



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: 98660 / CNM: 089698.2.0098660-59 / Recibo: 144328 / Data da Certidão: 12/05/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98660** 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, Etiene 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 | 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

**EFDB 74989 NZL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHLDM-EWU72-KQYUH-VCDXM>



Valide aqui este documento

### Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

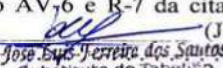
Livro: 2 / Matrícula: 98660 / CNM: 089698.2.0098660-59 / Recibo: 144328 / Data da Certidão: 12/05/2026.


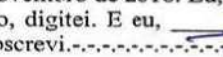
CNM: 089698.2.0098660-59


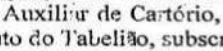
MATRÍCULA  
98.660

FICHA  
01

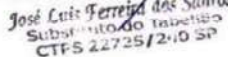
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**Prédio nº 126**, próprio para residência, com 01 pavimento, composto de sala, 02 quartos, cozinha, banheiro, circulação e área livre, com 49,50m² de área de construção, 50,50m² de área livre privativa, 100,00m² de área privativa de ocupação de terreno, 100,00m de área total e fração ideal de 50,000/100 do lote de terreno número 12 (doze), da quadra "A", da Rua Neuza Moser, medindo 10,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 13, pelo lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos com terras de Antonio Conceição ou sucessores, com área de 200,00m², distante 96,80 metros do início da curva de concordância formada com a Rua Mauricio Cabral, à direita, situado no loteamento denominado "Vale do Sol", em Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **MARIA CRISTINA ROCCO DE ATHAYDE**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade do DETRAN/DIC/RJ nº 04.896.729-3, emitida em 10/10/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 762.758.177-04, residente e domiciliada na Rua Miguel Pereira, lote 13, casa 2, Maria José, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 95.311, com prédios averbados e instituição de condomínio registrada, respectivamente, no AV-6 e R-7 da citada matrícula 95.311, neste Cartório. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2016. Eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.-----

**R-1-98.660**: (Protocolo nº 116.836) – Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – com utilização dos recursos da conta vinculada 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, datada de 28/10/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **HAROLDO LUIZ DE JESUS FONSECA**, brasileiro, divorciado, tecnólogo, portador da carteira de identidade nº 075786145, expedida por DETRAN/RJ em 26/01/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.215.537-99, residente e domiciliado na Av. Ayrton Senna, 5677, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2016/001700, no valor de R\$ 3.005,08, paga em 04/11/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens e registro de escrituras em nome da transmitente sob os nºs 0167816111099001 e 0167816111035583, certificando que até 10/11/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 10 de novembro de 2016. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBUQ 70143 MFK)

**R-2-98.660**: (Protocolo nº 116.836) – Nos termos do instrumento acima indicado, **HAROLDO LUIZ DE JESUS FONSECA**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEI, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 150.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 30.000,00 com recursos próprios; R\$ 44.992,40 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante, ou seja: R\$ 65.007,60 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 641,59; Seguros de R\$ 48,32; taxa de administração de R\$ 25,00; totalizando R\$ 714,91, calculadas segundo ao SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01/12/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, melhorias, 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, 10 de novembro de 2016. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBUQ 70142 CLR)

(Continua no verso)

  
José Luis Ferreira dos Santos  
Substituto do Tabelião  
CTF5 22725/210 SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHLDM-EWU72-KQYUH-VCDXM>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98660 / CNM: 089698.2.0098660-59 / Recibo: 144328 / Data da Certidão: 12/05/2026.

CNM: 089698.2.0098660-59

MATRÍCULA

98.660

FICHA

01V

**AV/3-MATRÍCULA: 98.660 – PROTOCOLO: 130.795 – CANCELAMENTO DE ALIENACAO FIDUCIARIA** – Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário datado de 14/03/2022 da Caixa Econômica Federal, assinado por seu representante legal: Carlos Alexandre da Silva, gerente carteira PF, inscrito no CPF n.º 098.880.217-10, conforme Procuração do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3474-P, fls.035 datada de 19/04/2021, Substabelecimento de Procuração do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3478-P, fls.002 datado de 26/03/2021 e Substabelecimento de Procuração do Cartório do 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro P-051, fls.002-006, ato 01 datada de 27/07/2021, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que **fica cancelada, portanto, sem mais efeito legal, a alienação fiduciária registrada sob o R-3 anteriormente**. Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2% PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77; Frenotação R\$ 37,03, Total R\$ 227,72. Nova Iguaçu, 14 de junho de 2022. Eu, Claudia Valeria Vaz Nogueira, Fabiano Augusto Varjão Saigueiro, Escrevente, digitei. E eu, Claudia Valeria Vaz Nogueira, Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEDR 33524 EUF).

**R.4.MATRÍCULA: 98.660 - PROTOCOLO Nº 132.784 – ALIENACÃO FIDUCIARIA** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n 10175921403, emitida em 12/07/2022, o imóvel constante da matrícula, foi alienado fiduciariamente pelo Emitente Garantidor **HAROLDO LUIZ DE JESUS FONSECA**, qualificado acima no R.1. DO PAGAMENTO – Pagarei por esta Cédula de Credito Bancário, em moeda corrente ao credor: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, neste ato por seus representantes legais no final assinado e identificados, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores: pelo valor de R\$ 93.476,33 (noventa e três mil quatrocentos e setenta e seis e três centavos), sendo o valor empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 1.044,00; IOF (quando financiado) R\$ 3.243,04; Valor Total do Empréstimo (saldo devedor) R\$ 97.763,37; Taxa de Juros Efetiva: 18.2000%; Taxa nominal anual de juros 16.8378%; Taxa efetiva mensal de juros 1.4031 %; Taxa nominal mensal de juros 1.4031%; Prazo de amortização (número de prestação) 120 meses; Sistema de amortização: TP-Tabela Price; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após data de liberação dos recursos ao cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 12/10/2032; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo (CET) anual: 19.7100%; Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxas de juros: 1.5100%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.044,00, sendo constituída por: R\$ 700,00 Análise documental; R\$ 146,61 Análise técnica do imóvel; R\$ 97,33 Sistema informatização referente à avaliação técnica do imóvel; R\$ 100,06 Imposto (PIS, COFINS, ISS); Valor estimado da prestação mensal nesta data: R\$ 1.689,07; valor da amortização do Empréstimo: R\$ 317,31; Valor dos juros remuneratórios R\$ 1.371,76; Valor estimado do imposto sobre operações financeiras (IOF): R\$ 3.243,04; (X) Financiado ( o valor estará incluído no valor total de empréstimo; ( ) Não financiado (o valor será deduzido do valor a ser liberado ao cliente); Valor a ser liberado (entregue) ao cliente: valor do empréstimo Item 2-A), deduzido do IOF, quando não financiado (item 5): R\$93.476,33; Banco 341, Ag 6007 – Conta 33082-9; Prazo da carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão: R\$ 210.000,00 e demais condições constantes do título que fica arquivado neste Serviço Registral. Emol.: R\$ 2.035,63; 20% FETJ R\$ 407,12; 5% FUNPERJ-R\$ 101,78; 5% FUNDPERJ R\$ 101,78; 4% FUNARPEN: R\$ 81,42; 2% PMCMV R\$ 40,13; 5% ISS R\$ 101,78; Total R\$ 2.869,64. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13 de dezembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEIP 46119 XEG)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta Legal da Interventora  
Matrícula 947781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHLDM-EWU72-KQYUH-VCDXM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 98660 / CNM: 089698.2.0098660-59 / Recibo: 144328 / Data da Certidão: 12/05/2026.

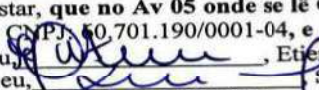

CNM:089698.2.0098660-59



MATRÍCULA  
98.660

FICHA  
02

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

**Av.5- 98.660 – Protocolo: 142.557 - INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 568558/2025, datado de 20 de fevereiro 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: **HAROLDO LUIZ DE JESUS FONSECA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 1017592140-3. 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\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88 ISS R\$ 34,71; selo R\$ 3,27; Total R\$ 996,03. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2026. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFBK 25769 AYP)

**Av.6 -98.660-EX OFFICIO:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, **que no Av 05 onde se lê CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU leia-se ITAÚ UNIBANCO S/A CNPJ 50.701.190/0001-04, e não como constou.** O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 06/05/2026. Eu,  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/16229, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-----

**Av.7 - 98.660 – Protocolo - 147.765 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 568558/2025 - ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 03/11/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 1017592140-3, firmado em 12/07/2022, registrado no R.4 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 do ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000094, número do Título 202600727577 em 12/01/2026, no valor de R\$ 6.308,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 923339. 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; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/05/2026. E eu,  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFCA84810 LFW)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHLDM-EWU72-KQYUH-VCDXM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

