



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, Etienne 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 | Felj: 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/

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

Cláudia 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.

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 de 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, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.

R-1-98.660: (Protocolo nº 116.836) – Nos termos do contrato por 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, datado 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, JOSE 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 – 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\$ 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, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBUQ 70142 CLR)

(Continua no verso)

JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS
Substituto do Tabelião
CPF 5.227.251/210 SP

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



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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.

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 2º 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 ficou 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, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEDR 33524 EUF).

R.4.MATRÍCULA: 98.660 - PROTOCOLO Nº 132.784 - ALIENACAO 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 Crédito Bancário, em moeda corrente ao credor: **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 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 trinta 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEIP 46119 XEG).

Substituta
Matrícula 94/781



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 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 nº 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 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 nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ nº 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 nº 94/16229, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCA84810 LFW)