



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: 7323 / CNM: 089698.2.0007323-45 / Recibo: 139842 / Data da Certidão: 05/12/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **7323** 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, Ruan Lemos Maciel, 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
EFAM 68055 JVT

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/AN9AB-RBAMU-R6KZS-XMSWT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 7323 / CNM: 089698.2.0007323-45 / Recibo: 139842 / Data da Certidão: 05/12/2025.

CNM: 089698.2.0007323 - 45

MATRÍCULA	FICHA
7.323	- 1 -

Reprodução L92-AB Fls.45

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

Lote de terreno nº7(sete),da quadra 19(dezanove),da rua Guanabara, medindo onze metros de frente e de fundos, confrontando com o lote vinte, trinta metros pelo lado direito, confrontando com os lotes quatro, cinco e seis, trinta metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote oito, com a área de trezentos e trinta metros quadrados, distante vinte e cinco metros do início da curva da concordância formada com a rua Rio de Janeiro, à direita, sendo os lotes confrontantes de MARIO FERREIRA GUIMARÃES, ou sucessores, situado no Parque Rui Marães, em Queimados, 2º distrito deste município, no perímetro urbano de propriedade de MARIO FERREIRA GUIMARÃES brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na rua - General Urquiza, 43, aptº 401, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, identidade nº 512.812 do IFP e CPF nº 094.891.477, adquirido por título transcrito no L93-W, sob nº 9.113 e L93-R, sob nº 10.760, neste cartório. Eu, JUREMA MATHIAS DA SILVA, sub-Oficial, escrevi. E eu, HERMES GOMES DA CUNHA, Oficial, subscrevi.

R-1-7.323: Por escritura de compra e venda de 15 de abril de 1975, do tabelião Hermes Gomes da Cunha, do 5º Ofício desta cidade, L9149-CV, fls.47vº MARIO FERREIRA GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na rua General Urquiza, 43, aptº 401, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, identidade do IFP nº 512.812 e do CPF nº 094.891.477, transmitiram o imóvel objeto da matrícula acima para o CLUBE 34, entidade civil, com sede na Estrada de Madureira, 680, Queimados, neste município, estatutos registrados no Cartório do 3º Ofício desta Comarca, sob nº 980, em 26-11-1968 e publicado no Diário Oficial deste Estado, em 13-11-1968, inscrito no CGC sob nº 38.034.378/0001, pelo preço de cr\$ 61.595,62 (sessenta e um mil quinhentos noventa e cinco cruzeiros e sessenta e dois centavos), em comum com os imóveis objetos das matrículas nºs 7.218 à 7.322 e 7.324 à 7.393, elevado para cr\$200.000,00 pela Fiscalização do digo pela Fiscalização do Estado, Nova Iguaçu 12 de julho de 1977. Eu, JUREMA MATHIAS DA SILVA, sub-Oficial, escrevi. E eu, HERMES GOMES DA CUNHA, Oficial, subscrevi.

R-2-7.323: Por escritura de compra e venda de 20 de novembro de 1977, do tabelião Hermes Gomes da Cunha, do 5º Ofício desta cidade, L9162-CV, fls. 191vº, o CLUBE 34, entidade civil, com sede na Estrada de Madureira, 680, Queimados, neste Estado, estatutos registrados no Cartório do 3º Ofício desta Comarca, sob nº 980, em 26-11-1968, CGC-38.034.378/0001, transmitiu o imóvel objeto da matrícula acima para JOSE WALTER SALCÃO TELES, brasileiro, casado com Maria Carolina Calado Teles, com comunhão de bens, industrial, residente e domiciliado na Avenida Maracanã, 616, aptº 601, na cidade do Rio de Janeiro, identidade nº 825.257-IPF e CPF nº 067.186.387-53, pelo preço cr\$10.000,00 (dez mil cruzeiros), elevado para cr\$5.000,00, pela Fiscalização do Estado, Nova Iguaçu 12 de Janeiro de 1978. Eu, JUREMA MATHIAS DA SILVA, sub-Oficial, escrevi. E eu, HERMES GOMES DA CUNHA, Oficial, subscrevi.

R-3-7.323: Por escritura de compra e venda de 28 de abril de 1978, do tabelião Hermes Gomes da Cunha, do 5º Ofício desta cidade, L9166-CV, fls.137, JOSE WALTER SALCÃO TELES, comerciante, e sua mulher MARIA CAROLINA CALADO TELES, professora, brasileiros, casados com comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida Maracanã, 616, aptº601, Rio de Janeiro, CPF-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN9AB-RBAMU-R6KZS-XMSWT

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 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: 7323 / CNM: 089698.2.0007323-45 / Recibo: 139842 / Data da Certidão: 05/12/2025.

MATRÍCULA
7.323

FICHA
- 1 -

CNM: 089698.2.0007323-45

CPF nº 067.186.397-53, transmitiram o imóvel objeto da matrícula acima para ANTONIO JOSE DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, bancário, casado com Vitoria Leal Rodrigues, com comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua Antonio Bazilio, 237, apto 101, Tijuca, Rio de Janeiro, CPF-027.180.907-82 pelo preço de cr\$10.000,00(dez mil cruzeiros), elevado para cr\$15.000,00 - pela Fiscalização do Estado. CONDIÇÕES: O adquirente se obriga a ser sócio do Clube 34 e consequentemente respeitar as condições de seus estatutos. Nova Iguaçu, 12 de junho de 1978. Eu, EDSON JOSE DA SILVA, Escrevente Auxiliar, escrevi. E eu, HERMES GOMES DA CUNHA, Oficial, subscrevi.

R-4-7.323: Por Contrato de mútuo, mediante abertura de crédito de 12 de setembro de 1978, ANTONIO JOSE DE SOUZA RODRIGUES, já retro qualificado e identificado e sua mulher MARIA VITORIA LEAL RODRIGUES, brasileira, portadora da carteira de identidade nº1944475 do IFF, com a interveniência do construtor Antonio de Silva, brasileiro, viúvo, CPF nº 036.595.997-00 e carteira de identidade nº 2.379.580 IFF, residente e domiciliado na rua G, nº106, Bairro S. Bento, em Duque de Caxias, neste Estado, tornaram-se devedores do BANCO LAR BRASILEIRO S/A, na qualidade de agente financeiro do Banco Nacional da Habitação (BNH), com sede na rua do Ouvidor, 98, CJC sob nº-33.172.537/0001-98, mediante abertura de crédito na importância de cr\$ 125.568,00 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito cruzeiros), equivalentes nesta data a 450.00000 UPC, tendo o prazo de execução das obras, um mês, com carência de 18 meses contados da data do crédito, e que durante o prazo de carência, pagarão os mutuários seis prestações trimestrais iguais e consecutivas de juros, à taxa de 10%, calculados sobre o valor da parcela; que correspondem a 11,25000 UPC cada uma, vencendo-se a 1ª prestação trimestral em 5-11-1978; que se obrigam o pagamento da dívida resultante deste contrato no prazo de 102 meses, em prestações mensais cinco prestações trimestrais consecutivas calculadas pelo sistema de Amortização Constantes, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,382%, juntamente com os juros e com as prestações trimestrais, os mutuários pagarão ao agente os prêmios de seguro previsto na apólice de Seguro Habitacional, sendo o lote objeto da matrícula, objeto deste contrato. Nova Iguaçu 15 de setembro de 1978, Eu, E. J. SOUZA, sub-Oficial, escrevi. E eu, HERMES GOMES DA CUNHA, Oficial, subscrevi.

AV-5-7.323: Fica averbada a construção do prédio na 275 (duzentos e setenta e cinco), da rua Guanabara, edificado no lote objeto da matrícula acima em nome de Antonio Jose de Souza Rodrigues, conforme certidão da PMGI, nº 720, datada de 28 de setembro de 1984 e requerimento feito pelo proprietário Antonio Jose de Souza Rodrigues, em 08 de dezembro de 1987, com firma reconhecida, hoje arquivados. Nova Iguaçu 16 de dezembro de 1987. Eu, Escrevente Auxiliar, datilografei. E eu, Oficial, subscrevi.

AV-6-7.323: Nos termos do documento datado de 03-05-1979, firmado pelas partes acima, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob nº R-4-7.323, em virtude do devedor haver pago ao credor a importância de Cr\$ 125.568,00. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 1988. Eu, Escrevente Auxiliar, datilografei. E eu, Oficial, subscrevi.

Vide ficha -2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN9AB-RBAMU-R6KZS-XMSWT



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 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: 7323 / CNM: 089698.2.007323-45 / Recibo: 139842 / Data da Certidão: 05/12/2025.

CNM: 089698.2.007323 - 45

MATRÍCULA
7.323

FICHA
-02-

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

R-7-7.323 Nos termos da escritura de compra e venda do Cartório do 5º Ofício desta cidade, L^{ra} 263, fls. 74, de 18 de dezembro de 1987, ANTONIO JOSÉ DE SOUZA RODRIGUES, e sua mulher MARIA VITORIA LEAL RODRIGUES, já qualificados, transmitiram os imóveis objetos da matrícula acima para FRANCISCO DE ASSIS VELASQUES RODRIGUES, brasileiro, engenheiro, casado com Maria da Conceição Werly Velasques pelo regime da comunhão de bens parcial, residente e domiciliado na Doutor Nunes, 265, Olaria, Rio de Janeiro, CPF nº 360.615.227-20, pelo preço de Cz\$ 300.000,00. CONDICÃO: O outorgado comprador se obriga na forma da cláusula estatutária e ser sócio do Club 34, e, consequentemente, respeitar os seus estatutos. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 1988. Eu, [assinatura], Escrevente auxiliar, a datilografei. E eu, [assinatura] Oficial, subscrevi.

R.8.7.323 (PROTÓCOLO 91.781/96) Por escritura de compra e venda, de 08.03.1996, do 5º Ofício desta comarca, L^{ra} 56-PS fls. 168, FRANCISCO DE ASSIS VELASQUES RODRIGUES, engenheiro e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO WERLY VELASQUES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens CPF nº 360.615.227-20 e 339.250.387-87, residentes e domiciliados na rua - Guanabara, 275, Parque Guimarães, neste município, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para ADILSON STUTZ, aposentado e sua mulher ANGE LA MARIA DE MELLO STUTZ, economista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 271.970.187-49 e 069.312.337-92, residentes e domiciliados na Av. Braz de Pina, 2.055-A, Vista Alegre, pelo preço de R\$ 15.000,00. Nova Iguaçu, 09 de abril de 1996. Eu, [assinatura] (Enéas Fernandes Boechat) Oficial, subscrevo.

AV-9-7.323: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar o CPF correto de Ângela Maria de Mello Stutz que é, na verdade, CPE/MF nº 069.312.337-92, e não como constou no R-8 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de abril de 2008. Eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

R-10-7.323: (Protocolo nº 103.144) - Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - 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, datado de 04/04/2008, os proprietários, já qualificados, venderam para LEONARDO BAPTISTA PASSOS, brasileiro, supervisor industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.244.047-00, e sua esposa QUELI APARECIDA DE ALMEIDA PASSOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.306.147-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Major Oscar Costa, nº 339, casa, Bangu, Rio de Janeiro-RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foram apresentadas a guia do IITBI nº 2008/000674, no valor de R\$ 2.003,20 paga em 25/04/2008 e as certidões exigidas em lei, arquivadas. Nova Iguaçu, 28 de abril de 2008. Eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN9AB-RBAMU-R6KZS-XMSWT>



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 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: 7323 / CNM: 089698.2.0007323-45 / Recibo: 139842 / Data da Certidão: 05/12/2025.

MATRÍCULA

7-323

FICHA

CNM: 089698.2.00 7323-45

digitei e subscrevi

R-11-7.323: (Protocolo nº 103.144) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LEONARDO BAPTISTA PASSOS** e sua esposa **QUELI APARECIDA DE ALMEIDA PASSOS**, acima qualificados, na condição de **FIDUCIANTES**, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 107.000,00** para ser paga da seguinte forma: **R\$ 20.000,00** com recursos próprios já pagos em moeda corrente e o restante através de 240 prestações mensais e consecutivas, a saber: encargo inicial de **R\$ 877,33** e seguros fixados em **R\$ 35,60** importando o valor total em **R\$ 934,36** calculadas segundo o **SAC-Sistema de Amortização Constante Novo**, à taxa nominal de juros de **8,1600%** ao ano, correspondente a taxa efetiva de **8,4722%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data 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 devedores/fiduciantes cumpram 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, 28 de abril de 2008. Eu, **(LUANA MENDONÇA DE STEFANO)**, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-12-7.323: (Protocolo nº 106430) – **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária – financiamento de crédito imobiliário, da Caixa Econômica Federal, datado de 25/08/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada no R-11 desta matrícula, referindo o imóvel do ônus que o gravava. Nova Iguaçu, 22 de setembro de 2011. Eu, **(LUCIANE RODRIGUES VIANA)**, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, **(LUANA MENDONÇA DE STEFANO)**, Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-13-7.323: (Protocolo nº 111.682) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH Sistema Financeiro de Habitação, 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 5.049/66 e Lei 9.514/97, datado de 05/08/2013, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ALCIR DA SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade nº 08.045.385-5, expedida por DETRAN/RJ em 05/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.548.567-69, residente e domiciliado na Rua das Mangueiras, SN LT3, Qd 2, Clube 34, em Nova Iguaçu-RJ, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2014/002484, paga em 19/08/2014, no valor de **R\$ 6.682,34** e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as consultas ao BIB sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes, bem como sobre escritura lavradas na forma da lei 11.441/07, sob os nºs 0167814082638781, 0167814082602357, 0167814082653230 e 0167814082645068, certificando que até 26/08/2014, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 26 de agosto de 2014. Eu, **(JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS)**, Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi. --Selo Eletrônico nº EAMC 19242 CNK

R-14-7.323: (Protocolo nº 111.682) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ALCIR DA SILVA TEIXEIRA**, 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\$ 350.000,00** para ser paga da seguinte forma: **R\$ 35.000,00** com recursos próprios, e o restante, ou seja, **R\$ 315.000,00** em 240 prestações mensais

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN9AB-RBAMU-R6KZS-XMSWT



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 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: 7323 / CNM: 089698.2.0007323-45 / Recibo: 139842 / Data da Certidão: 05/12/2025.

MATRÍCULA
7.323

FICHA
103

CNM: 089698.2.0007323-45
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

e consecutivas de R\$ 3.056,66; Prêmios Seguros de R\$ 127,47; Taxa de Administração de R\$ 25,00, totalizando R\$ 3.209,13 calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,1500% ao ano, vencendo-se à primeira prestação em 06/09/2014, 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 agosto de 2014. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.....Selo Eletrônico nº EAMC 19243 NYL

AV-15-7.323; (Protocolo nº 111.683) – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Nos termos do art. 18 da lei 10.931/2004, procedo a presente averbação para fazer constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral número 1.4444.0667415-1, série 0814, datada de 06/08/2014, tendo como instituição custodiante / credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor(es): **ALCIR DA SILVA TEIXEIRA**, também já qualificado; na qual o imóvel objeto desta matrícula foi dado em garantia real - alienação fiduciária, e cuja CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, a ser pago na forma do contrato registrado no R-13 e da alienação fiduciária registrada no R-14, ambos desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de agosto de 2014. Eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi.....Selo Eletrônico nº EAMC 19244 VGG

AV.16/MATRÍCULA:7323 PROTOCOLO 131.715 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 303062/2022 datado de 10 de agosto de 2022 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: **ALCIR DA SILVA TEIXEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144440667415-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 975/2022 de 25/10/2022, 976/2022 de 26/10/2022 e 977/2022 de 27/10/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2022. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEKB 10629 CIT

AV.17/MATRÍCULA: 7323 PROTOCOLO 135945 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 412055/2023 datado de 12 de setembro de 2023 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: **ALCIR DA SILVA TEIXEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144440667415-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1233/2023 de 07/11/2023, 1234/2023 de 08/11/2023 e 1235/2023 de 09/11/2023. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,690. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2023. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEPZ 26221 OIP

AV.18 - 7.373 - Protocolo 139.278 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 491286/2024 datado de 13 de Junho de 2024 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: **ALCIR DA SILVA TEIXEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144440667415-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 139278/2024 de 13/06/2024. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,690. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13 de Junho de 2024. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EEPZ 26221 OIP
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN9AB-RBAMU-R6KZS-XMSWT



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 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: 7323 / CNM: 089698.2.007323-45 / Recibo: 139842 / Data da Certidão: 05/12/2025.

MATRÍCULA
7.323

FICHA
03v

CNM: 089698.2.007323-45

representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **ALCIR DA SILVA TEIXEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 144440667415-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. 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\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.-----
----- (Selo Eletrônico: EEVM 09891 CCM).

Av.19 - 7.323 - Protocolo - 145.052 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 491286/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/02/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144440667415-1, firmado em 06/08/2014, registrado no R.14 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 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000495, número do Título 202500820932 em 13/02/2025, no valor de R\$ 11.514,49, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 683976. Emol.: R\$ 799,62; FETJ R\$ 159,92; FUNPERJ R\$ 39,98; FUNDPERJ R\$ 39,98; FUNARPEN R\$ 47,97; PMCMV R\$ 15,99; ISS R\$ 39,98; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 1.146,31. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/10/2025. E eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEZT 20098 PSJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN9AB-RBAMU-R6KZS-XMSWT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

