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: 103396 / CNM: 089698.2.0103396-13 / Recibo: 148983 / Data da Certidão: 21/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103396** 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, Thiago Cabral Silva, 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
EFEL 76807 HOE
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFU53-QDFCQ-TJNZB-NFHQP

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

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: 103396 / CNM: 089698.2.0103396-13 / Recibo: 148983 / Data da Certidão: 21/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFU53-QDFCQ-TJNZB-NFHQP

MATRÍCULA 103.396 | FICHA 01

CNM: 089698.2.0103396-13
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Prédio nº 50 casa 04, casa tipo duplex composta de sala de estar, corredor, banheiro, cozinha e área de serviço, no pavimento térreo e no primeiro pavimento dois quartos, corredor e outro banheiro, com área de 63,62m² e respectiva fração ideal de 3,68/100 avos do Lote nº 10 com 10,35m de frente para a Rua João Belchior Marques Goulart, 36,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 27, 76,50m do lado direito, dividido com três lances, sendo o primeiro com 16,00m, o segundo com 14,50m, confrontando estes dois primeiros lances com o lote nº 09 e o terceiro com 46,00m confrontando com os lotes 08 e 20, 73,15m do lado esquerdo, dividido em três lances, sendo o primeiro com 16,00m, o segundo com 11,15m, confrontando estes dois primeiros lances com o lote nº 11 e o terceiro com 46,00m, confrontando com os lotes 12, 13 e parte do lote 29, distante 19,15m à esquerda da esquina formada entre a Rua João Belchior Marques Goulart e a Rua Joaquim da Silva Maia, totalizando uma área de 1.821,60m², situado no Jardim Laranjeiras - Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ, oriundo do desmembramento da área objeto da matricula nº 30.373, conforme certidão de Desmembramento nº 495/2104, emitida pela P.M.N.I., datada de 18/07/2014 e planta de desmembramento aprovada em 10/07/2014, assinada pelo Superintendente de Gestão Urbana Jorge Luiz Affonso, de propriedade de **RCM – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA,** com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 87, sala 312 – Centro – Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.674.040/0001-07, adquirido por título devidamente registrado no R-7 da matricula 30.373, neste Cartório, tendo o **"habite-se" sido concedido** através do processo nº 2015/009984, conforme certidão de legalização nº 195/2018 e nº 095/2018, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 13/04/2018 e 22/02/2018 respectivamente, devidamente averbado sob o nº AV-1 da matricula nº 93.949; e instituição de condomínio devidamente registrado sob o nº R-2 da mesma matricula, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de abril de 2018. Eu, ________ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartorio, digitei. E eu, *Rosinea Francisco* Tabeliã Substituta ________ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R-1-103.396: (Protocolo nº 124.883) – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(S) devedor (es), 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 12/03/2019, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matricula para **CARLOS HENRIQUE JOSE PEREIRA,** brasileiro, servidor publico municipal, portador de carteira de identidade nº 093993608, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/07/2017, inscrito no CPF sob o nº 023.131.367-52, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VERA LUCIA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, agente administrativo, portador de carteira de Identidade nº 081114886, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/06/2016, inscrita no CPF sob nº 683.567.497-00, residentes e domiciliados em Rua Gervasio, 91, Juscelino, Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000554, datada de 26/03/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 01678190418 30899, certificando que até 18/04/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de Abril de 2019. Eu, ________ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi-.-Selo Eletrônico ECZR 76920 GVW

R-2-103.395: (Protocolo nº 124.507) – Nos termos do instrumento acima indicado, CARLOS HENRIQUE JOSE PEREIRA e seu cônjuge VERA LUCIA DOS SANTOS PEREIRA 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 Brasilia-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$ 173.273,22** para ser paga da seguinte forma: R$ 7.084,25 com recursos próprios; R$ 2.535,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento); R$ 28.297,33 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 330 prestações mensais e consecutivas de R$ 827,55; seguro R$ 74,54; totalizando R$ 902,09, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de

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

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: 103396 / CNM: 089698.2.0103396-13 / Recibo: 148983 / Data da Certidão: 21/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFU53-QDFCQ-TJNZB-NFHQP

CNM: 089698.2.0103396-13

MATRÍCULA 103.396 — FICHA 01v

6.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/2019, 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 integra 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, 18 de Abril de 2019. Eu, ________ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-Selo Eletrônico ECZR 76921 ZXC

AV-3-103.396: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê: R-2-103.395: (Protocolo nº 124.507), leia –se: **R-2-103.396: (Protocolo nº 124.883)**, e não como constou. Nova Iguaçu, 18 de Abril de 2019. Eu, ________ (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, ________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevo.-

AV.4 - MATRICULA: 103.396 PROTOCOLO 146309 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 654345/2025 datado de 18 de dezembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU-1** a intimação do devedor **CARLOS HENRIQUE JOSE PEREIRA e VERA LUCIA DOS SANTOS PEREIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844442036144-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1816/2026 de 09/03/2026, 1817/2026 de 10/03/2026 e 1818/2026 de 11/03/2026**. Emol.: R$ 839,62; 20% FETJ R$ 167,92; 5% FUNPERJ R$ 41,98, 5% FUNDPERJ R$ 41,98; 6% FUNARPEN R$ 50,37; 2% PMCMV R$ 16,79; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 56,99; Total R$ 1.259,90. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/04/2026 Eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-..-.-.(Selo Eletrônico EFCA 84300 XQB).

Av.5 – 103.396 – Protocolo – 149.994 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 654345/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/07/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442036144-9, firmado em 12/03/2019, registrado no R.1 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/002229, número do Título 202601039663 em 25/06/2026, no valor de R$ 6.362,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 932226. 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$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21/09/2026. E Eu ________ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matricula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.-.-.-. (Selo Eletrônico EFEL 76768 WVV)

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
.onr