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: 93346 / CNM: 089698.2.0093346-93 / Recibo: 148448 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **93346** 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 77802 TCW
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/SD27B-8XMW6-TLYAF-WLFUU

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: 93346 / CNM: 089698.2.0093346-93 / Recibo: 148448 / Data da Certidão: 08/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD27B-8XMW6-TLYAF-WLFUU

CNM: 089698.2.0093347-90

MATRÍCULA 93.346 | FICHA 01

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

Prédio nº 134, próprio para residência, com 02 pavimentos, composto, no pavimento térreo de sala, cozinha, lavabo e área livre, composta no pavimento superior, de 02 quartos, banheiro e circulação com 62,00m² de área de construção (sendo 29,63m² no pav. térreo e 32,37m² no pav. superior), 17,97m² de área livre privativa, sem área livre comum, 50,34m² de área privativa de ocupação de terreno, 79,97m² de área total e fração ideal de 14,996/100; do lote de terreno número 26 (vinte e seis), da quadra 02 (dois), da Rua Ely, medindo 12,00 metros de frente e de fundos; por 30,00 metros de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando à direita com o lote 25, à esquerda com o lote 27 e nos fundos com o lote 08, todos da mesma quadra e de Antonio D'Oliveira Carvalho e s/m e outros ou sucessores, distante 79,00m à direita da curva de concordância formada com a Rua Bragança, situado no loteamento denominado "Jardim Laranjeiras", em Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ, de propriedade de **VICTOR LUDVIG DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.060.097-58, portador da carteira de identidade da DIC/RJ nº 0047549103, emitida em 30/06/2005, residente e domiciliado na Rua Coimbra, s/nº, lote 02, quadra L, Nova Iguaçu-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula 89.387, com prédio averbado e instituição de condomínio registrada, respectivamente, no AV-3/R4 da mesma matrícula 89.387, neste Cartório. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2014. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

R-1-93.346: (Protocolo nº 111.831) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 20/08/2014, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALBERTO JOSÉ DA HORA JUNIOR**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.357.047-43, e sua esposa **MONICA SILVA CHAGAS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.662.847-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Omar, 94, Casa 1, Cabuçu, em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001146, emitida em 04/09/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens e escritura em nome do transmitente sob o nº 01678140918234 28 e 01678140918147 12, certificando que até 18/09/2014, nada consta em nome do mesmo, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de setembro de 2014. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi -----Selo Eletrônico nº EAJS 34780 OFG

R-2-93.346: (Protocolo nº 111.831) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ALBERTO JOSÉ DA HORA JUNIOR** e sua esposa **MONICA SILVA CHAGAS**, 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$ 125.000,00 para ser paga da seguinte forma: R$ 9.972,75 com recursos próprios, R$ 3.315,25 com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R$ 13.387,00 com recursos do FGTS/União na forma de desconto, e o restante, ou seja, R$ 98.325,00, em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 641,84, Taxa de Administração de R$ 0,00, FGHAB de R$ 13,72, totalizando R$ 655,56, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/09/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. 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, 29 de setembro de 2014. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, digitei e subscrevi -----Selo Eletrônico nº EAJS 34781 OLB

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

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: 93346 / CNM: 089698.2.0093346-93 / Recibo: 148448 / Data da Certidão: 08/09/2026.

CNM. 089698.2.0093346-93

MATRÍCULA 93.346 | FICHA 01v

Av.3-93.346-EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e Artigo 1.376, §4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, **o número correto do CNM (Código Nacional de Matrícula) que é: 089698.2.0093346-93**, e não como constou no canto superior direito (frente e/ou verso), da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 16/12/2025. Eu, ________, Ruan Lemos Maciel, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/20992, digitei. E eu, ________, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-.-.-.-.-

AV.4 – 93.346 PROTOCOLO 145458 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 632724/2025 datado de 30 de setembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor **ALBERTO JOSÉ DA HORA JUNIOR e MONICA SILVA CHAGAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844440710615-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1784/2026 de 19/01/2026, 1785/2026 de 20/01/2026 e 1786/2026 de 21/01/2026**. Emol.: R$ 734,83; 20% FETJ R$ 146,96; 5% FUNPERJ R$ 36,74, 5% FUNDPERJ R$ 36,74; 6% FUNARPEN R$ 44,08; 2% PMCMV R$ 14,69; ISS R$ 36,74; SELO 2,87; PRENOTAÇÃO R$ 49,01 Total R$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16/04/2026 Eu ________ Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EFCQ 43204 RKI

Av.5 – 93.346 – Protocolo – 149.768 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 632724/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 11/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440710615-5, firmado em 20/08/2014, registrado no R.3 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 2026/001752, número do Título 202600956730 em 19/05/2026, no valor de R$ 5.090,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 911858. 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, 04/09/2026. E Eu ________ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matricula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matricula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.- (Selo Eletrônico EFEL 77652 QXZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD27B-8XMW6-TLYAF-WLFUU

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