



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: 94389 / CNM: 089698.2.0094389-68 / Recibo: 146805 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **94389** 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 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDE 78908 LDA

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/MVX8P-4WJ93-WMGQF-S8FBG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94389 / CNM: 089698.2.0094389-68 / Recibo: 146805 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 089698.2.0094390-65	
VIDE AV: 5	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 94.389	FICHA 01

Prédio nº 44, casa, própria para residência, tipo duplex composta de sala de estar, corredor, banheiro e cozinha, no pavimento térreo e no primeiro pavimento dois quartos, corredor e outro banheiro, com área de 63,26 metros quadrados (m²), área livre privativa de 21,54m², área livre em comum de 5,49m² de área livre; área de ocupação de terreno privativa de 54,72m² e área de ocupação de terreno comum de 5,49m², totalizando 84,80m² respectiva fração ideal de 33,76/100 avos, do lote nº 11 com 11,15m de frente para a Rua João Belchior Marques Goulart, 11,15m na linha dos fundos confrontando com o lote 10, 16,00m do lado direito, confrontando com o lote 10 e 16,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 12, distante 8,00m à esquerda da esquina formada entre a Rua João Belchior Marques Goulart e a Rua Joaquim da Silva Maia, totalizando uma área de 178,40m², situado no Jardim Laranjeiras - Cabuçu - Nova Iguaçu/RJ, oriundo do desmembramento da área objeto da matrícula 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 matrícula 30.373, neste Cartório, e prédio e instituição de condomínio, averbado e registrado no AV-1 e R-2 da matrícula 93.950, também neste Cartório. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. CTPs 22/25/4-49 SP

AV-1-94.389: (Protocolo nº 115.753) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária RCM Administração de Imóveis Ltda, neste ato representada por sua administradora Tânia Gonçalves Carvalho, datado de 16/06/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária para a **Avenida Lucas Evangelista de Oliveira Franco, nº 33, Aterrado, Volta Redonda - RJ**, conforme cópia da 7ª alteração do contrato social, datado em 16/09/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBQQ 30424 FWQ

R-2-94.389: (Protocolo nº 115.753) - 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 dos recursos 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 30/05/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ERICA SUZANE VIEIRA TAVARES TEIXEIRA**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 21.582.349-3, expedida por DIC/DETRAN/RJ em 05/02/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 120.299.177-58, e seu cônjuge **RODRIGO GOMES TEIXEIRA**, brasileiro, motorista, portador de carteira de identidade nº 11.643.229-5, expedida por DIC/DETRAN/RJ em 03/09/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.544.157-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Coelho da Rocha, 2972, Rocha Sobrinho, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI 2016/001244, datado em 14/06/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167816072214798, certificando que até 22/07/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA, Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBQQ 30425 QKH

R-3-94.389: (Protocolo nº 115.753) - Nos termos do instrumento acima indicado, ERICA SUZANE VIEIRA TAVARES TEIXEIRA e seu cônjuge RODRIGO GOMES TEIXEIRA, 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,



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 94389 / CNM: 089698.2.0094389-68 / Recibo: 146805 / Data da Certidão: 05/08/2026.

CNM: 089698.2.0094389-68

MATRÍCULA
94.389

FICHA
01v

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\$ 341,55 com recursos próprios; R\$ 14.283,69 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.116,50; Taxa de Administração de R\$ 25,00; Seguros de R\$ 26,46; totalizando R\$ 1.167,96, calculadas segundo o SAC, à taxa nominal de juros de 7.6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7.9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/06/2016 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, 25 de julho de 2016. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBQQ 30426 VXT

AV-4-94.389: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar no R-2 desta matrícula que **Erica Suzane Vieira Tavares Teixeira** está inscrita no CPF/MF sob o nº **120.229.177-58** e não como constou. Nova Iguaçu, 04 de agosto de 2016. Eu, BRUNA (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEIA FRANCISCO (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----CTPS: 27460 - 51508

Av.5-94.389-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: **089698.2.0094389-68**, 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, 09/12/2025. Eu, Leon Amir Batista Esteves, Escrevente, Matr. CGJ nº 94/25764, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ nº 94/781, a subscrevo e assino.-----

Av.6 - 94.389 - Protocolo: 137.405 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 443528/2023, datado de 03 de Janeiro 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: **ERICA SUZANE VIEIRA TAVARES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441247555-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 461,11; FETJ R\$ 92,22; FUNPERJ R\$ 23,05; FUNDPERJ R\$ 23,05; FUIARPEN R\$ 18,44; PMCMV R\$ 9,22; ICS R\$ 23,05; selo R\$ 3,27; Total R\$ 653,41. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 28/01/2026. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EFBG 36445 MZU)

Av.7 - 94.389 - Protocolo - 148.830 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOM. DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443528/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 05/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441247555-4, firmado em 30/05/2016, registrado no R.3 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

continua ficha 02



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: 94389 / CNM: 089698.2.0094389-68 / Recibo: 146805 / Data da Certidão: 05/08/2026.

MATRÍCULA
94.389

FICHA
02

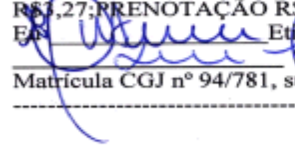
CNM: 089698.2.0094389-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 01

Consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001319, número do Título 202600907051 em 14/04/2026, no valor de R\$ 5.993,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 916067. 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\$1,27; RRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/07/2026. 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 EFDV76265 BSB)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVX8P-4WJ93-WMGQF-S8FBG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr