



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9395 / CNM: 092353.2.0009395-19 / Recibo: 88399 / Data da Certidão: 13/01/2026.

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 13 de janeiro de 2026.**

### 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBM 75985 KBV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U584X-VZ2H2-WGGLK-FF8E6>



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9395 / CNM: 092353.2.0009395-19 / Recibo: 88399 / Data da Certidão: 13/01/2026.

| MATRÍCULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | FICHA | REGISTRO DE IMÓVEIS                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|
| 9.395                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 01    | DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU |
| CNM:092353.2.0009395-19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       | LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL          |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Lote de terreno nº 24 (vinte e quatro), Quadra nº 2 (dois), da Rua José de Andrade, medindo 8,80m de frente e de fundos, por 18,00m de ambos os lados, com a área de 158,40m², confrontando à direita com o lote nº 25, à esquerda com o lote nº 23 e nos fundos com o lote nº 10, todos da Emblema Empreendimentos Imobiliários Ltda, ou sucessores, distante 59,60m da curva de concordância formada com a Rua Manoel Luiz Neto, à esquerda, situado na Vila Valverde, 4º Plano, no 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana. <b>Proprietário:</b> EMBLEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Av. Abílio Augusto Távora, 4910, nesta Cidade, CGC nº 30.368.088/0001-60. <b>Título:</b> Lº 2-G, fls.200, sob o nº 2296, desta Circunscrição. <b>Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 9395, Livro 2-AG, às folhas 131, originariamente aberta em 19 de Outubro de 1984, que fica saneada nesta data.</b> Nova Iguaçu, 15 de Outubro de 2025.</p> <p><b>R.1 – 9.395. Data:</b> 19 de Outubro de 1984. <b>Credor:</b> BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, à Av. Nilo Peçanha, 175, 23º andar, CGC nº 33.050.626/0001-61. <b>Devedor:</b> EMBLEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Av. Abílio Augusto Távora, nº 4910, nesta Cidade, CGC nº 30.368.088/0001-60. <b>Título:</b> Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária e ratificação de outra, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, Lº 4055, fls.186, datada de 13 de Abril de 1984. <b>Valor:</b> cr\$1.027.671.924,24 (hum bilhão, vinte e sete milhões, seiscentos e setenta e um mil, novecentos e vinte e quatro cruzeiros e vinte e quatro centavos), equivalentes a 136188,00000 UPCs do BNH, valor esse constituído na Escritura de Empréstimo, lavrada nas notas do Cartório do 18º Ofício do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, em 02 de Março de 1984, no Lº 4040, fls.117, registrada nesta Circunscrição no Lº 2-AE sob o nº 01 junto as matrículas nsº 8716 a 8909, cujas condições ficam fazendo parte integrante da presente Escritura que aqui se arquivava. O referido é verdade e dou fé.</p> <p><b>AV.2 – 9.395. Data:</b> 17 de Dezembro de 1985. De acordo com o requerimento datado de 13 de Dezembro de 1985, da Emblema - Empreendimentos Imobiliários Ltda, instruído com a Certidão Negativa de Débito - CND nº 531/85, datado de 13 de Dezembro de 1985, fornecida pelo IAPAS e Certidão de Edificação nº 1697/85, datada de 11 de Dezembro de 1985, fornecida pela PMNI, fica fazendo parte da presente matrícula o prédio de nº 85 da Rua José de Andrade, edificado no lote acima, com 65,55m² de área construída. O referido é verdade e dou fé.</p> <p><b>AV.3 – 9.395. Data:</b> 17 de Julho de 1986. De acordo com a cláusula 6ª do Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Garantia Hipotecária, datado de 16 de Julho de 1986, fica cancelado e de nenhum efeito a hipoteca acima. O referido é verdade e dou fé.</p> <p><b>R.4 – 9.395. Data:</b> 17 de Julho de 1986. <b>Transmitente:</b> EMBLEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. <b>Adquirente:</b> JOAQUIM VIEIRA DIAS, brasileiro, desquitado, petroleiro, portador da identidade nº 1.599.957 do IFP de 31-7-73, CPF nº 022123747-04, residente e domiciliado à Rua José de Andrade, 85, Nova Iguaçu, neste Município. <b>Título:</b> Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Garantia Hipotecária, datado de 16 de Julho de 1986. <b>Valor:</b> cz\$161.795,51 (cento e sessenta e um mil, setecentos e noventa e cinco cruzados e cinquenta e um centavos). O referido é verdade e dou fé.</p> <p><b>R.5 – 9.395. Data:</b> 17 de Julho de 1986. <b>Credor:</b> BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A, acima qualificado. <b>Devedor:</b> JOAQUIM VIEIRA DIAS, acima qualificado. <b>Título:</b> Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Garantia Hipotecária, datado de 16 de Julho de 1986. <b>Valor:</b> cz\$161.795,51 (cento e sessenta e um mil, setecentos e noventa e cinco cruzados e cinquenta e um centavos). <b>Prazo:</b> - 276 meses, em prestações mensais e consecutivas de cz\$1.422,87. Sistema de Amortização - Tabela Price, de que trata a R.D. do BNH. Taxa de juros. Nominal - 9,3%. Efetiva 9,70%. Vencendo-se a 1ª prestação em 16 de Agosto de 1986. Encargo mensal - cz\$1.551,63, e demais cláusulas e condições do Instrumento arquivado nesta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé.</p> <p><b>AV.6 – 9.395. Data:</b> 17 de Julho de 1986. A Cédula Hipotecária Integral referente à hipoteca acima, acha-se registrada no Lº 3 Aux. sob o nº 1.040. O referido é verdade e dou fé.</p> |       |                                     |

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
NOVA IGUAÇU  
Yala Horrana Neves Barbosa  
Escrevente II - Mat: 94/22125