



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98251 / CNM: 089698.2.0098251-25 / Recibo: 118927 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98251** 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERC 27117 DXP

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/HW9MD-MD5W7-A9374-H7AK7>



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98251 / CNM: 089698.2.0098251-25 / Recibo: 118927 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CNM: 089698.2.0098251-25

MATRÍCULA
98.251

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

2ª Via em 02/07/2019

Apartamento 102, do bloco 05, a ser construído, constituído de hall, sala, circulação, 02 quartos, banheiro e cozinha, com área privativa de 43,30m², área privativa total de 43,30m², área de uso comum de 34,04m², e área real total de 77,34m², fração ideal 0,002084 do lote 2, com 125,34m de frente em três segmentos, sendo o primeiro com 21,00m, o segundo com 12,00m (frente do lote para a Rua Ana Carla), e o terceiro com 92,34m, 127,00m na linha dos fundos; 186,20m pelo lado direito em quatro segmentos, sendo o primeiro com 123,53m, o segundo com 30,20m, o terceiro com 21,23m e o quarto com 11,24m, confrontando estes três últimos segmentos com o lote 2-A (Doação) e 133,22m pelo lado esquerdo em dois segmentos, sendo o primeiro com 112,22m e o segundo com 21,00m; com área de 18.885,84m², situado dentro do perímetro urbano, no Residencial "Vila Verde", no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Alvares Penteado, 61 - 5º andar - Centro - São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-1 da matrícula nº 86.135, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado no R-3 da matrícula nº 93.023, neste Cartório. Nova Iguaçu, 12 de agosto 2016. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-1-98.251: (Protocolo nº 117.292) - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária Construtora Tenda S/A, representada por seus procuradores Rodrigo Calil de Carvalho e Mauro André Freitas Nascimento, datado de 09/12/2016, com firmas reconhecidas, procede-se esta averbação para fazer constar a que a incorporação objeto desta matrícula **submete-se ao regime de afetação**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16/12/64, com as alterações da Lei 10.931 de 2/8/2004; que, em decorrência do presente requerimento, constituem-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes, conforme requerimento retro mencionado, arquivado. Nova Iguaçu, 03 de janeiro de 2017. Eu, ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBWW 99108 YEA)

AV-2-98.251: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-9 da matrícula 93.023 neste Cartório. Nova Iguaçu, 02 de março de 2018. Eu, WILLIAM CARVALHO DE SOUZA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.

AV-3-98.251: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que em relação ao AV-2 desta matrícula onde se lê: 02 de março de 2018 leia-se: **07 de março de 2018**; e não como constou. Nova Iguaçu, 07 de março de 2018. Eu, WILLIAM CARVALHO DE SOUZA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi

AV-4-98.251: (Protocolo nº 121.693) - **BAIXA DE HIPOTECA** - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV- Recursos do FGTS, datado de 29/03/2018, procede-se esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca registrada no R-9, da matrícula 93.023, conforme cláusula 1, item 1.7, do contrato retro mencionado, liberando o imóvel objeto desta



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98251 / CNM: 089698.2.0098251-25 / Recibo: 118927 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA

98.251

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0098251-25

matrícula do ônus que o gravava. Nova Iguaçu, 27 de abril de 2018. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.-(Selo Eletrônico ECNU 95187 KFY)

R-5-98.251; (Protocolo nº 121.693) - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do 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 29/03/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para RENATO CHAVES BORGES, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 672928-2, expedida por MB/RJ em 22/03/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 146.756.107-06, residente e domiciliado na Rua 9, Área I, 913, casa 014, Nova Campinas, Duque de Caxias/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 123.627,00 (cento e vinte e três mil, seiscentos e vinte e sete reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000457, datado de 10/04/2018 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 0167818042639297, certificando que até 26/04/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de abril de 2018. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.-(Selo Eletrônico ECNU 95189 YAZ)

R-6-98.251; (Protocolo nº 121.693) - Nos termos do instrumento acima indicado, RENATO CHAVES BORGES, acima qualificado, na condição de FIDUCIARANTE, 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\$ 133.000,00, sendo R\$ 11.805,56 para a compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.640,00 com recursos próprios; R\$ 15.775,00 com desconto complementado pelo FGTS, e o restante, ou seja, R\$ 94.212,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 505,74; Seguro de R\$ 17,70; totalizando R\$ 523,44, calculadas Segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 45,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/05/2018, 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, 27 de abril de 2018. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.-(Selo Eletrônico ECNU 95188 ABR)

AV-7-98.251; (Protocolo nº 125.003) - Nos termos do requerimento da Construtora Tenda S.A., assinado por seus representantes legais, datado de 05/06/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **PRÉDIO N.º 110 APARTAMENTO 102 DO BLOCO 05** com 43,30m² de área privativa real, de utilização residencial, edificado no lote objeto desta matrícula, vistoriado em 20/03/2019, através do processo nº 2016/036480, conforme certidão de habite-se nº 130/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 28/03/2019, assinada por Adriana da Silva Hermida, Matrícula 60/715807-4, Superintendente de Gestão Urbana SEMDUR, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de Julho de 2019. Eu, [Assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [Assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-(Selo Eletrônico EDCC 09339 OPE)

AV.8/MATRÍCULA: 98.251 PROTOCOLO 134511 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício (continua na ficha 02)

[Assinatura]
Sônia Maria Nogueira
Substituta



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98251 / CNM: 089698.2.0098251-25 / Recibo: 118927 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
98.251

FICHA
02

CNM: 089698.2.0098251-25
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

nº 344784/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **RENATO CHAVES BORGES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770285384-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1154/2023 de 14/07/2023, 1155/2023 de 17/07/2023 e 1156/2023 de 18/07/2023. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de agosto de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEOM 39401 CVW

Av.9 - 98.251 - Protocolo 137891 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344784/2023-CESAV/BU, datado de 21/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770285384-8 em 29/03/2018, registrado no R.6 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-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000367, número do Título 2024/00860745 em 07/02/2024, no valor de R\$ 4.705,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928384. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de março de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EERC 26734 ZAF