



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: 98326 / CNM: 089698.2.0098326-91 / Recibo: 143291 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98326** 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 | Pmcvm: 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

EFCF 60855 CUP

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/SNX4J-K28NT-M5X3T-GZYFS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 98326 / CNM: 089698.2.0098326-91 / Recibo: 143291 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0098326-91

MATRÍCULA

98.326

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Apartamento 501, do bloco 08, 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 34,02m², e área real total de 77,32m², fração ideal 0,002083 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, Rosinea Francisco (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - S: 508

AV-2-98.326: (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 incommunicáveis 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 (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. CTPS 22725/240 SP

AV-2-98.326: 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 AV-2-98.326, leia-se **AV-1-98.326**, e não como constou acima. Nova Iguaçu, 07 de março de 2018. Eu, Rosinea Francisco (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - S: 508

AV-3-98.326: 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, 07 de março de 2018. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - S: 508

AV-4-98.326: (Protocolo nº 121.605) – **BAIXA DE HIPOTECA** – Nos termos do contrato de compra e venda 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 28/02/2018, 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 matrícula do ônus que o gravava.



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 98326 / CNM: 089698.2.0098326-91 / Recibo: 143291 / Data da Certidão: 07/04/2026.

CNM: 089698.2.0098326-91

MATRÍCULA

98.326

FICHA

01v

Nova Iguaçu, 26 de abril de 2018. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico ECNU 95069 VRS)
CTPS: 27460 - S: 508

R-5-98.326: (Protocolo nº 121.605) - Nos termos do contrato de compra e venda 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 utilização dos recursos da conta vinculada 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 28/02/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **IRENILSON VIANA REIS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 0328528120079, expedida por SSP/MA em 12/03/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.934.073-12, residente e domiciliado na Rua Mangara, 13, Mangueira, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 128.274,35 (cento e vinte e oito mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000396, datado de 20/03/2018 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 0167818042546680, certificando que até 25/04/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de abril de 2018. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico ECNU 95071 UYU)
CTPS: 27460 - S: 508

R-6-98.326: (Protocolo nº 121.605) - Nos termos do instrumento acima indicado, **IRENILSON VIANA REIS OLIVEIRA**, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, 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\$ 11.803,30 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 21.175,50 com recursos próprios; R\$ 42.220,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 2.098,85 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, e o restante, ou seja, R\$ 62.780,00 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 318,09; Seguro de R\$ 14,98; totalizando R\$ 333,07, calculadas Segundo a TP - Tabela Price, 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 01/04/2018, 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, 26 de abril de 2018. Eu, Rosineia Francisco (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico ECNU 95070 NCD)
CTPS: 27460 - S: 508

AV-7-98.326: (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 501 DO BLOCO 08** 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, Juliana de Oliveira Albrecht (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EDCC 09416 WLP)



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: 98326 / CNM: 089698.2.0098326-91 / Recibo: 143291 / Data da Certidão: 07/04/2026.

MATRÍCULA
98.326

FICHA
02

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

Av.8 - 98.326 - Protocolo - 141.361 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 536659/2024, datado de 12 de novembro 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: **IRENILSON VIANA REIS OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770263075-0. 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\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 951,43. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2026. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345 digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (SELO ELETRÔNICO EFBK 25794 CYZ)

Av.9 - 98.326 - Protocolo - 147.219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 536659/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/03/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770263075-0, firmado em 16/07/2024, 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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000495, número do Título 202600760517 em 12/02/2026, no valor de R\$ 4.943,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928089. Emol.: R\$ 839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 71,36; FUNDPERJ R\$ 71,36; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; FUNPGALERJ:8,39; FUNPGT:8,39 FUNDACPGUERJ:8,39; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31/03/2026. E Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF60456 FJM)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNX4J-K28NT-M5X3T-GZYFS>

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