



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98520 / Recibo: 109871 / Data da Certidão: 13/02/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98520** 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, digitei e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EBKN 41129 IYH

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLK-85H7M-68NDQ-G9P9B>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98520 / Recibo: 109871 / Data da Certidão: 13/02/2023

MATRÍCULA
98.520

FICHA
01

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

Apartamento 303, do bloco 18, 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, (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S:508

AV-2-98.520: (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 99473 QXQ)

AV-2-98.520: 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-2-98.520, leia-se AV-1-98.520. Nova Iguaçu, 17 de abril de 2017. Eu, (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-3-98.520: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 93.023 neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de abril de 2017. Eu, (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.

AV-4-98.520: (Protocolo nº 119.783) - **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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), datado de 01/06/2017, procede-se esta averbação para fazer constar a baixa da hipoteca registrada no R-5, 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLK-85H7M-68NDQ-G9P9B>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98520 / Recibo: 109871 / Data da Certidão: 13/02/2023

MATRÍCULA
98.520

FICHA
01v

Nova Iguaçu, 25 de julho de 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECEM 09422 KDB

R-5-98.520: (Protocolo nº 119.783) - 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), 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 01/06/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **AVANILDA ALCANTARA DO NASCIMENTO**, brasileira, empregada doméstica, portador(a) da carteira de identidade nº 267946390, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2016, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 141.149.907-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na R. Geraldino, 340, Casa 1, Ouro Preto em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2017/000446, datado de 21/07/2017 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 0167817072400973, certificando que até 24/07/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECEM 09425 GTM

R-6-98.520: (Protocolo nº 119.783) - Nos termos do instrumento acima indicado, **AVANILDA ALCANTARA DO NASCIMENTO** acima qualificada(a), na condição de FIDUCIANTE(S), 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\$ 125.000,00**, sendo R\$ 11.802,62 da compra e venda do terreno, para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.174,95 com recursos próprios; R\$ 0,00 dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 42.220,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 356 prestações mensais e consecutivas de R\$ 413,23; Seguro de R\$ 36,76; totalizando R\$ 449,99, calculadas Segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01/07/2017, 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 2017. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECEM 09423 RYG

AV-7-98.520: (Protocolo nº 121.015) - Nos termos do requerimento da proprietária Construtora Tenda S.A, firmado por seus representantes legais Mauro André Freitas Nascimento e Luciana Teixeira Telles Cardia, datado de 22/11/2017, com firmas reconhecidas, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do: **Apartamento 303, do Bloco 18**, com área de 47,81m², utilização residencial; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condição de habitabilidade através do processo nº 2016/036480, conforme certidão de habite-se Parcial nº 027/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/01/2018, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2018. Eu, (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECKW 64780 XBI

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLKLK-85H7M-68NDQ-G9P9B>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98520 / Recibo: 109871 / Data da Certidão: 13/02/2023

MATRÍCULA
98.520

FICHA
02

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

AV.8/MATRÍCULA:98.520 PROTOCOLO. 130565 INTIMAÇÃO DE EDITAL- Nos termos do Ofício n.º 235265/2022 datado de 16 de fevereiro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação da devedora: **AVANILDA ALCANTARA DO NASCIMENTO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 878770123154-1. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 890/2022 de 24/06/2022, 891/2022 de 27/06/2022 e 892/2022 de 28/06/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03; Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de agosto de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio

Substituta

Matrícula 94/781

SELO ELETRÔNICO EEFM 93746 XVT

AV.9 - 98.520 PROTOCOLO 133.978 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 235265/2022-CESAV/BU, datado de 30/11/2022 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 878770123154-1, firmado em 01/06/2017, 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 Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2022/003932, número do Título 2022/01207830 em 22/11/2022, no valor de R\$ 3.804,38, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 927998. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.02.09.18.597 em 09/02/2023, referente a indisponibilidade dos bens e consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 09/02/2023 com código HASH 513a.8980.04a8.c989.9903.dc63.4c32.52d7.8a18.803d. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 934,45. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de fevereiro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães Emygdio

Substituta

Matrícula 94/781

SELO ELETRÔNICO EEKN 40996 ARW

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLKLK-85H7M-68NDQ-G9P9B>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado