



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: 110553 / CNM: 089698.2.0110553-76 / Recibo: 145943 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110553** 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

EFDJ 75632 TPI

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/UA54K-7UF2A-R7ZCU-35DPT>

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: 110553 / CNM: 089698.2.0110553-76 / Recibo: 145943 / Data da Certidão: 07/07/2026.

MATRÍCULA
110.553

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110553-76

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

APARTAMENTO 402 DO BLOCO 19 DA AVENIDA ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA, a ser construído no 4º pavimento, com vaga de estacionamento coletiva, que será constituído em sua parte comum de hall e escada e, em sua parte privativa de hall, sala, circulação, 2 quartos, banheiro e cozinha, com área construída privativa de 40,54m², área de uso comum real de 60,37m², totalizando uma área da unidade de 100,91m² e a respectiva fração ideal de 0,002 avos do **LOTE N.º 01 DA AVENIDA ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA**, medindo 97,03m de frente para a referida Avenida; 284,55m pelo lado esquerdo, dividido em 2 lances: sendo o 1º com 85,57m e o 2º com 198,98m, ambos confrontando com a Gleba II; 151,59m pelos fundos, dividido em 4 lances: sendo o 1º com 22,95m, o 2º com 33,61m, o 3º com 26,96m e o 4º com 68,07m, todos confrontando com o Lote 3; 324,67m pelo lado direito, dividido em 4 lances: sendo o 1º com 180,21m, o 2º com 20,69m, ambos confrontando com o Lote 3, o 3º com 15,50m e o 4º com 108,27m, ambos confrontando com o Lote 2, totalizando uma área de 32.552,92m². Há uma faixa de recuo de 15,00m a partir do eixo da Avenida Abílio Augusto Távora (RJ-105), situado no grupamento Residencial denominado **VALE DAS ÁGUAS**, gm CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ, de propriedade da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n.º 09.625.762/0001-58, adquirido nos termos da Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/02/2021 no Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 3637, fls.03-09, ato 02, devidamente registrada no R-5 da matrícula n.º 107.348, em 16/03/2021, e memorial de incorporação registrado no R-6, junto a referida da matrícula n.º 107.348 em 17/03/2021, ambas neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de Maio 2021. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

AV-1-110.553: (Protocolo n.º 128.102) – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Nos termos do requerimento da proprietária e incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, através de seus procuradores Mauro Andre Freitas Nascimento e Patrick Piereiro Vigio, datado de 13/04/2021, com firmas reconhecidas, procede-se esta averbação para fazer constar a que o imóvel 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, 500 (quinhentas) unidades e as acessões objeto da incorporação imobiliária, 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, de acordo com a averbação feita sob o Av-7, junto a matrícula 107.348, neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de Maio 2021. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EDUQ 35731 YOZ)

AV-2-110.553: (Protocolo n.º 128.774) – Certifico que o INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO – **VALE DAS ÁGUAS**, situado no Lote 01 da Avenida Abílio Augusto Távora, foi registrado na Ficha 3-Auxiliar, sob o n.º 341, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de Maio 2021. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EDVH 71555 TUB)

AV-3-110.553: (Protocolo n.º 130.398) – **REMISSÃO DA HIPOTECA** – Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** junto à Caixa Econômica Federal, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal datado de 27/12/2021, devidamente registrada sob o R-13 da matrícula 107.348, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 13 de (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA54K-7UF2A-R7ZCU-35DPT>



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: 110553 / CNM: 089698.2.0110553-76 / Recibo: 145943 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0110553-76

MATRÍCULA

110.553

FICHA

01v

abril de 2022. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo. (Selo Eletrônico EECH 92848 GRY).

Av.4 - 110.553 - Protocolo: 134.820 - MUDANÇA DE SEDE: Nos termos do requerimento firmado por Paloma Travassos Sabino das Chagas Pereira, na qualidade de procuradora, datado de 25/04/2023, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária para Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP, conforme cópia da Ata da Reunião do Conselho de Administração, datada de 05/11/2020, assinada digitalmente por Rodrigo Isaías Gonçalves, secretário, devidamente registrada na JUCESP sob o n.º 499-546/20-9, arquivada. Emol.: R\$ 138,25; 20% FETJ R\$ 27,65; 5% FUNPERJ R\$ 6,91; 5% FUNDPERJ R\$ 6,91; 4% FUNARPEN R\$ 5,53; 2% PMCMV R\$ 2,76; 5% ISS R\$ 6,91; Total R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/05/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 58321 OAY).

Av.5 - 110.553 - Protocolo: 134.820 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 14 de abril de 2023, assinado por JANAINA MICELI, brasileira, economiária, solteira, portadora da CNH nº 5253212373, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2021 e do CPF nº 053.620.307-52, conforme procuração lavrada às fls. 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 141/142, no livro 3530-P em 21/06/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, do livro nº 4426, ato 51, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 160/163, do livro P-057, Ato 042, em 20/07/2022, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, representante da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para fazer constar a baixa da hipoteca registrada sob o R-13 da matrícula 107.348, mencionada no AV-3 desta matrícula, de acordo com o item 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava. Emol.: R\$ 138,25; 20% FETJ R\$ 27,65; 5% FUNPERJ R\$ 6,91; 5% FUNDPERJ R\$ 6,91; 4% FUNARPEN R\$ 5,53; 2% PMCMV R\$ 2,76; 5% ISS R\$ 6,91; Total R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/05/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 58322 KPG).

R.6 - 110.553 - Protocolo: 134.820 - COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa minha casa minha vida - Recursos do FGTS, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 14 de abril de 2023 de nº 8.7877.1670247-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RIAN GONÇALVES LOUZADA SEVERINO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 28/04/1997, portador de Carteira de Identidade nº 25.208.786-1, expedida por DETRAN/RJ em 21/09/2018 e do CPF nº 163.613.667-23, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAQUEL DA SILVA COSTA GONÇALVES**, brasileira, nascida em 27/09/1997, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 30.568.081-1, expedida por DETRAN/RJ em 21/09/2018 e do CPF nº 176.284.037-51, residentes e domiciliados em Rua Frederico Cameron, 88, Casa 02, Jardim Alvorada em Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8 e 9, Centro, inscrita no CNPJ nº 09.625.762/0001-58 e NIRE nº 35.300.357.469, com seu estatuto social consolidado pela Ata da AGE realizada em 30/04/2021, registrada na JUCESP sob o nº 257.174.21-7 em 02/06/2021, neste ato representada por seus diretores, **SIDNEY OSTROWSKI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 26.884.238-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 274.874.888-37 e **FABRICIO QUESITI ARRIVABENE**, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade RG nº 244.208.165 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 260.101.058-46, nomeiam e constituem como sua bastante

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA54K-7UF2A-R7ZCU-35DPT>



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: 110553 / CNM: 089698.2.0110553-76 / Recibo: 145943 / Data da Certidão: 07/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110553-76
110.553	02	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL
		Continuação da ficha 01

procuradora, NAIANE MACHADO DA SILVA, brasileira, solteira, analista de repasse, portadora da cédula de identidade RG nº 21.671.760-3, DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 124.432.427-22, conforme procuração lavrada nas páginas 347/378 do livro 0658 em 04/07/2022 no 30º Tabelião de Notas Cartório Blasco de São Paulo/SP, tendo como interveniente construtora/afiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8 e 9, Centro, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35 e NIRE nº 35.300.348.206, com seu estatuto social consolidado pela Ata da AGE realizada em 10/07/2020, registrada na JUCESP sob o nº 401.200/20-6 em 28/09/2020, neste ato representada por seus diretores, SIDNEY OSTROWSKI e FABRICIO QUESITI ARRIVABENE, qualificados acima e sua procuradora NAIANE MACHADO DA SILVA, já qualificada, pelo valor de R\$ 164.685,95 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), sendo utilizado o valor de R\$ 30.346,41, através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.803,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 123.536,54 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2023/000578, datada de 27/04/2023, conforme disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 952612-9. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.05.17.24.621 em 17/05/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Foi realizada a pesquisa de imóveis em nome do(s) adquirente(s), por meio da Plataforma ONR, tendo sido a consulta negativa, o que determinou a concessão dos descontos nos valores de emolumentos pela 1ª Aquisição Imobiliária, em conformidade com o artigo 1.077, § 1º do Novo Código de Normas da CGJ-RJ. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 39,23; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.098,29. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/05/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Enygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 58323 PYT).

R.7 - 110.553 - Protocolo: 134.820 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular indicado no R.6, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97 e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada no AV.5, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **RIAN GONÇALVES LOUZADA SEVERINO DA SILVA e RAQUEL DA SILVA COSTA GONÇALVES**, já qualificados no R.6, pelo valor de R\$ 123.536,54. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 123.536,54; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00; Prazo total: Construção/legalização: 21 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 663,17; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 19,02; Total: R\$ 707,19; Vencimento do primeiro encargo mensal em 15/05/2023 – Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 165.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/05/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Enygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 58324 CQQ).

Av.8-110.553 – Protocolo: 135.704 – HABITE-SE: Por Requerimento datado de 15/06/2023, da Tenda Negócios Imobiliários S.A., qualificada acima, na qualidade de interessada, neste ato representada por seus (continua no verso)



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: 110553 / CNM: 089698.2.0110553-76 / Recibo: 145943 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0110553-76

MATRÍCULA

110.553

FICHA

02v

procuradores: Leandro Soares Souza, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB n.º 199.197, inscrito no CPF sob o n.º 106.972.347-97, e Adriana de Miranda Santos, brasileira, solteira, arquiteta e urbanista, gerente legalização, portadora da identidade RG n.º 11.277.058-1 IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 087.839.127-46, conforme certidão da procuração lavrada no 30º Cartório Blasco, Cidade de São Paulo, em 04/07/2022, livro 658, fls. 347/378, procede-se esta averbação para fazer constar a **construção do apartamento e bloco constante no caput desta matrícula, com entrada pela Avenida Abílio Augusto Távora, n.º 6.045, registro de IPTU n.º 952612-9**, com uma área construída de 40,54m², de utilização residencial, edificado no lote objeto desta matrícula, vistoriado em 24/05/2023, legalizado e em condições de *habitabilidade*, através do processo n.º 2020/031234, conforme certidão de habite-se n.º 513/2023 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ em 26/06/2023, assinada por Jose Reginaldo Bastos da Cruz, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR, matrícula n.º 60/726.856-8, arquivada; e em virtude desta averbação, **fica extinto, portanto, sem mais efeito legal, o Patrimônio de Afetação averbado sob o Av-1**, da presente matrícula, de acordo com o artigo 1.357, inciso I do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro/RJ. Emol: R\$ 268,45; 20% FETJ: R\$ 0,00; 5% FUNPERJ: R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ: R\$ 0,00; 4% FUNARPEN: R\$ 0,00; 2% PMCMV: R\$ 5,36; 5% ISS: R\$ 13,42; Selo R\$ 2,48, Total: R\$ 289,71. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/09/2023. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEOS 71080 GEP).

9. **Av.8- 110.553 - Protocolo 145.365- INTIMAÇÃO POSITIVA.** Nos termos do Ofício n.º 626143/2025 datado de 08 de Setembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n.º 67174, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar **RIAN GONÇALVES LOUZADA SEVERINO DA SILVA e RAQUEL DA SILVA COSTA GONÇALVES**, no dia 17/10/2025, às 14h e 00min, sendo atendido por Paulo Henrique de Oliveira Santos CPF: 108.490.657-04 sendo atendido pela a mesma, o qual recebeu a notificação. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/10/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente Autorizado, arquivada. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69; ISS R\$ 36,74; SELO R\$ 2,87. Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da responsável pelo expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCA83303 YCW)

10. **Av.9 - 110.553 - Protocolo - 148.422 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício n.º 626143/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 24/04/2026 expedida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 878771670247-2, firmado em 14/04/2023, registrado no R.7 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 n.º 2026/001085, número do Título 202600891833 em 26/03/2026, no valor de R\$ 5.169,47, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 952612. 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% FUNGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01/07/2026. E eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFDJ75226 LAY)



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: 110553 / CNM: 089698.2.0110553-76 / Recibo: 145943 / Data da Certidão: 07/07/2026.

CNM: 089698.2.0110553-76

MATRÍCULA
110.553

FICHA
03

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 02

AV.11 -110.553-EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e em conformidade com o artigo 1.376 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar, **que no protocolo 145.365 onde se lê AV 08 leia-se AV 09, e no protocolo 148.422 onde se lê AV 9 leia-se AV 10 e não como constou.** O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 16/07/2026. Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/16229, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matr. CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA54K-7UF2A-R7ZCU-35DPT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr