



Valide aqui este documento

**Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Fabio Jabur Tavares de Souza  
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ  
E-mail: cartorio04ni@gmail.com  
Telefone: (21)3900-6602

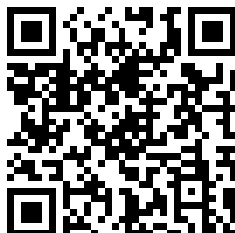
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22873 / CNM: 092353.2.0022873-34 / Recibo: 93464 / Data da Certidão: 13/05/2026.

**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 Iguacu, 13 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.  
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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  
**EFDB 39009 GMU**

Consulte a validade do selo em:

[ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWVFG-KT4ZZ-7ABAC-KAUL7>



Valide aqui este documento

## Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22873 / CNM: 092353.2.0022873-34 / Recibo: 93464 / Data da Certidão: 13/05/2026.

MATRÍCULA

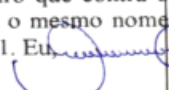
22.873

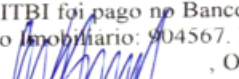
FICHA

01

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0022873-34

IMÓVEL: PRÉDIO DE N.15 CASA 09 COM FRENTE PARA A ESTRADA LUIZ SOARES, averbado conforme a Certidão de Habite-se n. 1067/2011, datada de 29.11.2.011, fornecida pela PCNI, e CND INSS n.619952011-17026060, emitida em 28.11.2.011, próprio para residência, composto de 2 pavimentos, tendo no pavimento terreo, varanda, sala, escada, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com 35,59m2 de área construída, e o 2º pavimento composto de varanda, 2 quartos, banheiro, circulação, com 32,79m2 de área construída, com uma área total construída de 68,38m2; possuindo ainda uma área livre de terreno exclusiva de 101,51m2 numa área de terreno exclusiva de 137,10m2, possuindo tambem uma área livre de terreno comum a todas as unidades de 16,82m2, do total de 437,41m2, onde 175,28m2 é destinada à recreação e área verde, e 262, 13m2 destinada as ruas internas de acesso as unidades, perfazendo assim um total de utilização de 186,71m2, cuja cota de fração ideal é de 6,07/100 avos, possuindo o mencionado prédio uma vaga de garagem incluída na respectiva fração ideal do LOTE DE TERRENO N.º 01, DA ESTRADA LUIZ SOARES antiga Estrada Austin-Posse, oriundo do remembramento das áreas com 524,00m2, 729,50m2, 606,00m2 e 416,00m2, medindo 26,84m de frente, 18,86m em curva subordinada a um raio de 17,50m de frente para a Estrada Luiz Soares, 54,40m nos fundos, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, 38,90m pelo lado direito, confrontando com a Estrada Luiz Soares e 60,24m pelo lado esquerdo, numa linha quebrada em tres lances, sendo o primeiro com 39,72m o segundo com 8,93m e o terceiro com 11,59m, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, com a área de 2.247,00m2, tendo a mencionada área perdido 28,50m2 para a inclusão da curva de concordância, situada no 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de AJV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Drº Jose Brigagão Ferreira, 200, nesta Cidade, CNPJ n.12.209.297/0001-89, e COPI - CENTRO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede à Rua Francisco Antonio Marinho Andreiolo, n.28.445, Conrado, Miguel Pereira, neste Estado, CNPJ n.02.945.377/0001-49, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 18 de novembro de 2.011, nas notas do Cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 168 fls.010/011, ato 004, devidamente registrada sob o R.01, junto a matrícula 22.727, em 26/12/2011, e averbações predias feitas sob o Av.02 a 27, bem como Instituição de Condomínio feita sob o R.28, na mesma data, a margem da mencionada matrícula, todos nesta Circunscrição Imobiliária. Consta do Mencionado registro que contra o nome de Manuel de Jesus Coelho, CPF n.034.491.817-34, NADA CONSTA, porém contra o mesmo nome SEM QUALIFICAÇÃO, constam duas ações positivas. Nova Iguaçu, 26 de dezembro de 2011. Eu, , Oficial, a subscrevo.

R.01-22.873. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 25 de janeiro de 2012, COPI CENTRO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA E AJV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ambas acima qualificadas, VENDERAM A ALOISIO HENRIQUE TENORIO DUARTE, brasileiro, empresário, portador da CNH/DETRAN-RJ n.º 00730846240 de 27/09/2010 e do CPF n.º 961.246.607-68 E SUA MULHER MARIA CRISTINA PORTUGAL TENORIO DUARTE, brasileira, gerente, portadora da C.I/DIC-RJ n.º 06.660.845-6 de 08/10/2009 e do CPF n.º 843.498.677-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa Quaresma, n.º 36, aptº 301, Centro, Nova Iguaçu, -RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), que serão pagos da seguinte forma: R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais) com recursos próprios e R\$ 142.200,00 (cento e quarenta e dois mil e duzentos reais) a serem financiados pela credora abaixo qualificada. Os Compradores têm ciência que contra o nome de Manuel de Jesus Coelho, CPF n.º 034.491.817-34, nada consta, porém contra o mesmo nome sem qualificação, constam duas ações positivas; bem como tem ciência das diversas ações positivas movidas em face da vendedora COPI Centro de Operações Imobiliárias Ltda. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.º 2012/000232 no valor de R\$ 3.303,89 em 07/02/2012. Código Imobiliário: 904567. Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2012. Eu, , Oficial a subscrevo. (R).1 ato RSJ44359 UDU

R.02-22.873. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH da Caixa Econômica Federal-CEF datado de 25 de janeiro de 2012, ALOISIO HENRIQUE TENORIO DUARTE E SUA MULHER MARIA CRISTINA PORTUGAL TENORIO DUARTE, qualificados no R.01, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWVFG-KT4Z2-7ABAC-KAUL7>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

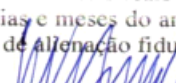
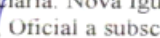
**Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Fabio Jabur Tavares de Souza  
OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ  
E-mail: cartorio04ni@gmail.com  
Telefone: (21)3900-6602

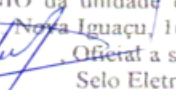
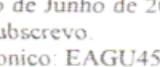
### CERTIDÃO

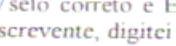
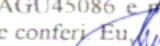
Livro: 2 / Matrícula: 22873 / CNM: 092353.2.0022873-34 / Recibo: 93464 / Data da Certidão: 13/05/2026.

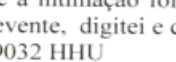
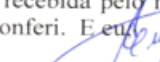
MATRÍCULA	FICHA
22.873	01vº

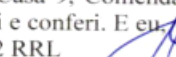
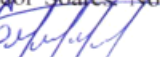
CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente da seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), o valor da dívida é de R\$ 142.200,00 (cento e quarenta e dois mil e duzentos reais), correspondentes a 300 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.696,39 (hum mil seiscentos e noventa e seis reais e trinta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/02/2012 e as demais em igual dias e meses do anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições do contrato em regime de alienação fiduciária. Nova Iguacu, 16 de fevereiro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

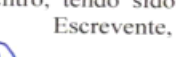
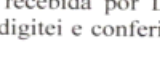
(R).1 ato  
RSJ44360 HUM

Av.03-22.873. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO da unidade objeto da presente encontra-se registrada no livro 3-Auxiliar, fls. 76vº, sob o nº 1.157 Nova Iguacu, 16 de Junho de 2014. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
Selo Eletronico: EAGU45087 OYE

Av.04-22.873. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente nos termos do Artigo 215 da Lei n.º 6015/73, para constar que o selo correto é EAGU45086 e não como constou. Nova Iguacu, 16 de junho de 2014. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.05-22.873. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 27 de setembro de 2017 assinada por seu gerente Norberto Perez Dominguez Neto, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi recebida pelo mesmo. Nova Iguacu, 05 de dezembro de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: ECFB 09032 HHU

Av.06-22.873. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 16 de agosto de 2018, assinada por seu gerente Rafael Gilson da Mota Novo, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 155551963759-8, firmado em 25/01/2012, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor ALOISIO HENRIQUE TENORIO DUARTE, CPF: 961.246.607-68/MARIA CRISTINA PORTUGAL TENORIO DUA, no valor de R\$ 10.933,91. Informando ainda que a intimação foi recebida por Aloisio Henrique Tenorio Duarte, no endereço Estrada Luiz Soares, 15, Casa 9, Comendador Soares Nova Iguacu, 04 de dezembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: ECRL 38512 RRL

Av.07-22.873. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 16 de agosto de 2018, assinada por seu gerente Rafael Gilson da Mota Novo, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 155551963759-8, firmado em 25/01/2012, registrado sob o nº 02 desta matrícula onde figura como devedor ALOISIO HENRIQUE TENORIO DUARTE, CPF: 961.246.607-68/MARIA CRISTINA PORTUGAL TENORIO DUA. Informando ainda que a intimação não foi recebida por ALOISIO HENRIQUE TENORIO DUARTE/MARIA CRISTINA PORTUGAL TENORIO DUA, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartorio para recebimento da mesma no endereço Rua Barros Junior 83, centro, tendo sido recebida por Diego Oliveira Nova Iguacu, 04 de dezembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: ECRL 38513 MXE

continue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWVFG-KT4ZZ-7ABAC-KAUL7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

### Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602



## CERTIDÃO


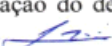
Livro: 2 / Matrícula: 22873 / CNM: 092353.2.0022873-34 / Recibo: 93464 / Data da Certidão: 13/05/2026.



MATRÍCULA  
**22.873**


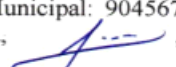
FICHA  
**02**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.08-22.873. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de agosto de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Estrada Luiz Soares, nº 15, casa 09, Comendador Soares, Nova Iguacu/RJ e Rua Dr. Barros Junior, nº 83, Centro, Nova Iguacu/RJ. Nova Iguacu, 14 de setembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEOR 41224 FZN

Av.09-22.873. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.229, a devedora fiduciante do R.02 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguacu, 23 de junho de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYO 74304 CRQ

Av.10-22.873. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30 de Março de 2026, prenotado sob o nº 63.090, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.02 desta matrícula. Nova Iguacu, 12 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFDB 38949 LOI

Av.11-22.873. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 30 de Março de 2026, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 63.090, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, ALOISIO HENRIQUE TENORIO DUARTE e MARIA CRISTINA PORTUGAL TENORIO DUARTE, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2023/003676, no valor de R\$ 5.779,51 em 27/11/2023 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 192.400,00) e Guia Retificadora nº 2026/000017, datada de 14/01/2026. Inscrição Municipal: 904567. Nova Iguacu, 12 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFDB 38950 AEK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWVFG-KT42Z-7ABAC-KAUL7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR