

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89075 / CNM: 089698.2.0089075-05 / Recibo: 140978 / Data da Certidão: 03/02/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **89075** 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, Etiene 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBK 26104 WMU

Consulte a validade do selo em:

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

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89075 / CNM: 089698.2.0089075-05 / Recibo: 140978 / Data da Certidão: 03/02/2026.

MATRÍCULA

89.075

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Apartamento 201, do bloco 29, da Estrada do Humaitá, a ser construído, com fração ideal de 0,004791 do lote de terreno nº 01 (um), da quadra 03 (três), da Estrada do Humaitá, em sua parte privativa constituído de sala, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa real total de 47,20m², área de uso comum de 43,28m², com área real total de 90,48m², com direito a vaga de estacionamento de número 171; tendo o terreno 66,88m em reta pela mesma Estrada do Humaitá, 9,96m em curva de concordância formada com a Rua Aroeira, por 210,70m do lado direito, confrontando com o loteamento Vila Eros e a área verde a ser doada à Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, e 190,66m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Aroeira, 66,50m na linha dos fundos, confrontando com o prolongamento da Rua Abelardo Luz, 9,42m em curva de concordância formada com a Rua Abelardo Luz, com área de 14.995,00m², situado no Residencial "Humaitá Garden", no loteamento denominado Monte Verde, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 71.476.527/0001-35, adquirido por título devidamente registrado no R-3 da matrícula nº 85.185, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-4 da matrícula nº 85.185, neste Cartório Nova Iguaçu, 06 de outubro de 2008. Eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi

AV-1-89.075: (Protocolo nº 104.944) - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seu procurador Rodrigo Isaías Gonçalves, datado de 14/04/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº 201, do bloco 29**, com área de 47,20m², edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condições de *habitabilidade* através do processo nº 2009/027329, conforme certidão de habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, nº 186/2010, datada de 23/02/2010 e CND do INSS nº 000262010-17070200, datada de 27/09/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2010. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei e eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi

AV-2-89.075: (Protocolo nº 108.638) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, representada por seu procurador Luiz Felipe Dias Magalhães, datado de 17/12/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para **AV. ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, Nº 1.376, 9º ANDAR, BROOKLIN PAULISTA, SÃO PAULO/SP, CEP: 04.571-000**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral da Receita Federal, emitida em 22/01/2013, arquivada. Nova Iguaçu: 28 de janeiro de 2013. Eu, (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei e eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi

R-3-89.075: (Protocolo nº 109.624) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e 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 28/07/2011, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALICE MARIA DE CARVALHO PAIVA MELO**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 035127646, expedida por DETRAN/RJ em 01/09/2010, inscrita no CPF/ME sob o nº 000.107.927-16, residente e domiciliado na Rua Antenor Nassar, 100-B12, 403, Lins - Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000658, emitida em 17/06/2013 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 0167813071610289, certificando que até 16/07/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de julho de 2013. Eu, (SILVANA SAUTIA REINA), Substituta do Tabelião, subscrevi

(R) 1.º of. 10869652 DGM
(R) 1.º of. 1086971 ENG
(R) 1.º of. 1086974 DGM

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 89075 / CNM: 089698.2.0089075-05 / Recibo: 140978 / Data da Certidão: 03/02/2026.


MATRÍCULA

89.075


FICHA

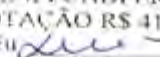
01v

RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS),
Escrivente Autorizado, subscrevi - - - - -

R-4-89.075. (Protocolo nº 109.624) - Nos termos do instrumento acima indicado, ALICE MARIA DE CARVALHO PAIVA MELO, acima qualificada, 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\$ 60.500,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.108,27 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 23.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e o restante em 210 prestações mensais e consecutivas de R\$ 315,99; FGHIAB de R\$ 22,55, totalizando R\$ 338,54, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/08/2013, 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, 16 de julho de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevinte Autorizado, subscrevi - - - - -

Escrevinte Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV.5/MATRÍCULA: 89075 PROTOCOLO 134.205 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 345109/2023 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 1406491, datada de 03/03/2023, foi procedida com diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: ALICE MARIA DE CARVALHO PAIVA NETO no dia 10/03/2023, às 09h e 54min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 6º Ofício de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, datada de 13 de março de 2023, assinada por Paulo Cesar A. dos Santos, Escrevinte Substituto, CTPS nº 26122/044RJ, arquivada. Emol: R\$ 350,92; FETJ R\$ 70,18; FUNPERJ R\$ 17,54; FUNDPERJ R\$ 17,54; FUNARPEN R\$ 14,03; PMCMV R\$ 7,01; ISS R\$ 17,54; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 538,94. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27 de abril de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. - - - - -
SELO ELETRONICO EEMA 10382 MAQ

AV.6: 89.075 Protocolo 135.931 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 412010/2023 datado de 12 de Setembro 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: ALICE MARIA DE CARVALHO PAIVA NETO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855551435472-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. Emol: R\$ 350,92; FETJ R\$ 70,18; FUNPERJ R\$ 17,54; FUNDPERJ R\$ 17,54; FUNARPEN R\$ 14,03; PMCMV R\$ 7,01; ISS R\$ 17,54; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 538,94. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. - - - - -
SELO ELETRONICO Eeut 07664 NER

