



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98294 / CNM: 089698.2.0098294-90 / Recibo: 128129 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98294** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWJ 36625 CZJ

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/AGKYG-26EJH-B2W92-M7TM8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98294 / CNM: 089698.2.0098294-90 / Recibo: 128129 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0098294-90

MATRÍCULA
98.294

FICHA
01

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

2ª Via em 02/07/2019

Apartamento 201, do bloco 07, 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 Penteadado, 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, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

AV-1-98.294: (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 99065 TEM)

AV-2-98.294: 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, WILLIAN CARVALHO DE SOUZA, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

AV-3-98.294: (Protocolo nº 121.606) – **BAIXA DE HIPOTECA** – Nos termos do contrato de compra e venda terreno e mútuo para construção, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida –PMCMV- Recursos do FGTS, 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. Nova Iguaçu, 26 de abril de 2018. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
-----.(Selo Eletrônico ECNU 95087 SKM)

R-4-98.294: (Protocolo nº 121.606) - Nos termos do contrato de compra e venda terreno e mútuo para construção, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa, minha vida –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGKYG-26EJH-B2W92-M7TM8>

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



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98294 / CNM: 089698.2.0098294-90 / Recibo: 128129 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0098294-90

MATRÍCULA

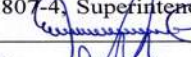

98.294

FICHA

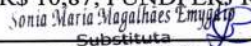
01v

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 28/02/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS ALEX DE LIMA VERAS**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 291498707, expedida por Detran/RJ em 20/06/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 163.123.667-90, residente e domiciliado na Rua Serra, 502, Santa Terezinha, em Mesquita/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 122.016,00 (cento e vinte e dois mil, dezesseis reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000397, 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 0167818042525365, certificando que até 25/04/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de abril de 2018. Eu, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.------(Selo Eletrônico ECNU 95089 VXR)

R-5-98.294: (Protocolo nº 121.606) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LUCAS ALEX DE LIMA VERAS**, 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\$ 7.490,20 com recursos próprios; R\$ 36.407,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante, ou seja, R\$ 78.118,80 em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 419,35; Seguro de R\$ 16,12; totalizando R\$ 435,47, calculadas Segundo a 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 01/04/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, 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, SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ROSINEA FRANCISCO, Tabeliã Substituta, subscrevi.------(Selo Eletrônico ECNU 95088 UYX)

AV-6-98.294: (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 201 DO BLOCO 07** 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), Escrevente, digitei e conferi. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDCC 09384 OHK

AV.7/MATRÍCULA:98.294 PROTOCOLO 131377 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 281098/2022 datado de 13 de junho de 2022 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 9501, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUCAS ALEX DE LIMA VERAS**, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, datada de 09 de agosto de 2022, assinada por Edivania Alves de Souza, Escrevente Substituta, Matrícula nº 94/14196, arquivada. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$


Substituta
Matrícula 94/781

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGKYG-26EJH-B2W92-M7TM8>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98294 / CNM: 089698.2.0098294-90 / Recibo: 128129 / Data da Certidão: 08/01/2025.

CNM: 089698.2.0098294-90

MATRÍCULA
98.294

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01

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, 26 de setembro de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGW 45606 DJH

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta

AV.8/MATRÍCULA:98.294 PROTOCOLO 138.862 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 477464/2024 datado de 13 de maio de 2024 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 66131 e registrada sob o nº 65974, foi procedida a diligencia no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar LUCAS ALEX DE LIMA VERAS, realizada o envio da notificação extrajudicial por via AR, postado no dia 18/07/2024, nos correios, através do código postal sob o nº BN 242 517 502 BR. Saiu para entrega ao destinatário notificado acima mencionado no dia 22/07/2024, porem foi recebida e assinada por Renato Lima às 13h24min, no endereço que consta acima mencionado. conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 22/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 17/07/2024, arquivada. 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\$ 2,59, PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletronico EEUT 07495 KIT

Av.9 - 98.294 - Protocolo 141.782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 477464/2024 - CESAV/BU, datado de 27/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770280256-9 firmado em 28/02/2018, Registrado no R.5 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 nº 2024/003526, número do Título 2024/01160965 em 22/11/2024, no valor de R\$ 4.162,86, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928419. 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\$ 2,59; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08/01/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 36610 BCW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGKYG-26EJH-B2W92-M7TM8>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

