

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: 98287 / CNM: 089698.2.0098287-14 / Recibo: 138317 / Data da Certidão: 30/10/2025.

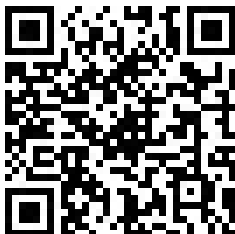
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98287** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EFAC 93109 ZMP

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: 98287 / CNM: 089698.2.0098287-14 / Recibo: 138317 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0098287-14

MATRÍCULA
98.287

FICHA
01

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

Apartamento 502, do bloco 06, 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, Juli Ané Dias (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta

AV-1-98.287: (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 (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EBWW 99072 XZE)

AV-2-98.287: 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, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. CTPS: 27460 - S: 508

AV-3-98.287: (Protocolo nº 122.021) – **CANCELAMENTO 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, datado de 10/05/2018, 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, 20 de junho de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico ECPM 80112 LVH) CTPS: 27460 - S: 508

Continua no verso

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: 98287 / CNM: 089698.2.0098287-14 / Recibo: 138317 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0098287-14

MATRÍCULA

98.287

FICHA

01v

R-4-98.287: (Protocolo nº 122.021) - 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 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 10/05/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ADONAI MATOLA DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de manutenção, portador de CNH nº 06456701121, expedida por Detran/RJ em 26/09/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.351.437-38, solteiro, residente e domiciliado em R Sergipe Quadra 03, Lote 05, Piabeta, Mage - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 128.050,00 (cento e vinte e oito mil cinquenta reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000641, datado de 22/05/2018 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 0167818061906939, certificando que até 19/06/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de junho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPM 80114 GXU

R-5-98.287: (Protocolo nº 122.021) - Nos termos do instrumento acima indicado, ADONAI MATOLA DE SOUZA, 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**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.800,00 com recursos próprios; R\$ 26.221,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 496,69; Seguro de R\$ 17,79; totalizando R\$ 514,48, calculadas Segundo Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/06/2018, 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, 20 de junho de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPM 80113 YAF

AV-6-98.287: (Protocolo nº 123.712) - **RERRATIFICAÇÃO** - Nos termos do Instrumento Particular de rerratificação de outro: 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, datado de 19/11/2018 procede-se esta averbação para fazer constar que as partes contratantes, já qualificadas, **RETIFICAM**: 1 - A numeração do contrato no texto de rodapé em todas as páginas do documento, fica por força deste acordo retificado, passando a vigorar a seguinte redação: **CONTRATO N° 8.7877.0334138-7**. As partes **RATIFICAM** os demais termos, condições e Cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificado, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, afim de que, juntos produzam um só efeito. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECWN 85637 GPD

AV-7-98.287: (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 502 DO BLOCO 06** com 43,30m² de

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: 98287 / CNM: 089698.2.0098287-14 / Recibo: 138317 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0098287-14

MATRÍCULA

98.287

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

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, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----Selo Eletrônico EDCC 09377 SCK

AV.8/MATRÍCULA:98.287 PROTOCOLO 130590 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 235556/2022 datado de 05 de maio 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 43728 e registrada sob o nº 32094, datada de 08/06/2022, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: ADONAI MATOLA DE SOUZA, no dia 08/06/2022, às 11h e 10min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, datada de 08 de junho de 2022, assinada por Joaquim Bataglia Carvalho, Escrevente, Matrícula nº 94/5528, arquivada. 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 fê. Nova Iguaçu, 01 de setembro de 2022. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGK 04925 JJZ

Av.9: 98.287 Protocolo 137856 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 462670/2024 datado de 28 de fevereiro 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 66015 e registrada sob o nº 65863, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: ADONAI MATOLA DE SOUZA, realizada notificação via AR, postado dia 01/07/2024, através do código postal de nº BN 242 513 810 BR, informo que esta foi enviada ao destinatário no dia 03/07/2024 entregue e assinada por JOSÉ LUIZ, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de julho de 2024, assinado 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 26/06/2024, arquivada. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 27 de agosto de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUG 85228 JJZ

Av.10 - 98.287 - Protocolo 145.471 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 462670/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 31/07/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85553623385-6, firmado em 10/05/2018, 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/002109, número do Título 202500965193 em 17/07/2025, no valor de R\$ 5153,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928409 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\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu 28/10/2025. E Eu [assinatura] Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo

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: 98287 / CNM: 089698.2.0098287-14 / Recibo: 138317 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 089698.2.0098287-14

MATRÍCULA

98.287

FICHA

02v

Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.------(Selo Eletrônico EFAC 92900 SKP)