



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: 98595 / CNM: 089698.2.0098595-60 / Recibo: 128766 / Data da Certidão: 30/01/2025.

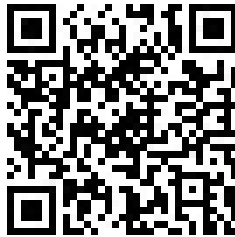
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98595** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



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

EEWJ 37889 UPI

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/Y7SSP-JQGYQ-SEHZJ-PRUQF>



Valide aqui este documento

Cartório 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: 98595 / CNM: 089698.2.0098595-60 / Recibo: 128766 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0098595-60
98.595	01	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Apartamento 202, do bloco 22, 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, Rosineia Francisco (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 51508

AV-1-98.595: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 93.023 neste Cartório, 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.

AV-2-98.595: (Protocolo nº 117.292) - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária Construtora Tenda S/A, representada por seus procuradores Rodrigo Caill 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 incommunicáveis 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 99546 FTW)

AV-3-98.595: (Protocolo nº 121.015) - Nos termos do requerimento da proprietária Construtora Tenda S/A, firmado por seus representantes legais Mauro André Freitas Nascimento e Luciana Teixeira Telles Cardia, datado de 22/11/2017, com firmas reconhecidas, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do: **Apartamento 202, do Bloco 22**, com área de 47,81m², utilização residencial; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em condição de habitabilidade através do processo nº 2016/036480, conforme certidão de habite-se Parcial nº 027/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/01/2018, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2018. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Tasso Felipe Francisco Araujo Silva (TASSO FELIPE FRANCISCO ARAUJO SILVA), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico ECKW 64855 WUK)

Tasso Felipe Francisco Araujo Silva
Substituto do Tabelião
CTPS 4061974 Série 001/RJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7SSP-JQGYQ-SEHZJ-PRUQF>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 98595 / CNM: 089698.2.0098595-60 / Recibo: 128766 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089698.2.0098595-60

MATRÍCULA
98.595

FICHA
01v

AV-4-98.595: (Protocolo nº 121.802) - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 30/04/2018, procede-se esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca registrada no R-5, 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, 24 de maio de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPB 17760 WHX

R-5-98.595: (Protocolo nº 121.802) - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), 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 30/04/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUIZ VITOR VENANCIO PEREIRA**, brasileiro, porteiro, portador de CNH nº 04760185454, expedida por Detran/RJ em 13/01/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.456.987-26, solteiro, residente e domiciliado em R. Abauna, 163, Parque Sta Amelia, Belford Roxo - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 129.867,68 (cento e vinte e nove mil oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000618, datado de 17/05/2018 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 0167818051626550, certificando que até 16/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de maio de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPB 17762 CGM

R-6-98.595: (Protocolo nº 121.802) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUIZ VITOR VENANCIO PEREIRA, 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\$ 155.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.500,00 com recursos próprios; R\$ 1.967,68 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.564,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 557,41; Seguro de R\$ 22,59; totalizando R\$ 580,00, calculadas Segundo 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 05/06/2018, 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, 24 de maio de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI); Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico ECPB 17761 VJM

Av.7: 98.595 Protocolo 137563 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 444023/2023 datado de 02 de janeiro 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 65986 e registrada sob o nº 65835, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LUIZ VITOR VENANCIO PEREIRA**, diligência realizada por notificação via AR, postado dia 28/06/2024, através do código postal de nº BN 242513355 BR, informo que
(continua na ficha 02)



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: 98595 / CNM: 089698.2.0098595-60 / Recibo: 128766 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA
98.595

FICHA
02

CNM: 089698.2.0098595-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

esta foi enviada ao destinatário no dia 02/07/2024, entregue e assinada por Carlos Eduardo França, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15/07/2024, assinada por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado, 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 fé. Nova Iguaçu, 22 de agosto de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUA 59891 DAN

Av.8 - 98.595 - Protocolo 142.079 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 444023/2023-CESAV/BU, datado de 19/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770334347-9, firmado em 30/04/2018, registrado no R.6 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 2024/003308, número do Título 2024/01148158 em 12/11/2024, no valor de R\$ 4.847,29, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928375. . Emol.: R\$ 694,26; FETJ R\$ 135,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; S ELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,48. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30/01/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWJ 37847 JGS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7SSP-JQGYQ-SEHZJ-PRUQF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

