



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110562 / CNM: 089698.2.0110562-49 / Recibo: 146252 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110562** 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, Etienne 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: 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

EFDN 10574 VEH

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNBU8-2B8DN-SQ34S-E9SR7>

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

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110562 / CNM: 089698.2.0110562-49 / Recibo: 146252 / Data da Certidão: 20/07/2026.

MATRÍCULA
110.562

FICHA
01

CNM: 089698.2.0110562-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 103 DO BLOCO 20 DA AVENIDA ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA, a ser construído no pavimento Térreo, com vaga de estacionamento coletiva, que será constituído em sua parte comum de hall, escada e correio e em sua parte privativa de hall, sala, circulação, 2 quartos, banheiro e cozinha, com área construída privativa de 40,54m², área de uso comum real de 60,38m², totalizando uma área da unidade de 100,92m² e a respectiva fração ideal de 0,002 avos do **LOTE N.º 01 DA AVENIDA ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA**, medindo 97,03m de frente para a referida Avenida; 284,55m pelo lado esquerdo, dividido em 2 lances: sendo o 1º com 85,57m e o 2º com 198,98m, ambos confrontando com a Gleba II; 151,59m pelos fundos, dividido em 4 lances: sendo o 1º com 22,95m, o 2º com 33,61m, o 3º com 26,96m e o 4º com 68,07m, todos confrontando com o Lote 3; 324,67m pelo lado direito, dividido em 4 lances: sendo o 1º com 180,21m, o 2º com 20,69m, ambos confrontando com o Lote 3, o 3º com 15,50m e o 4º com 108,27m, ambos confrontando com o Lote 2, totalizando uma área de 32.552,92m². Há uma faixa de recuo de 15,00m a partir do eixo da Avenida Abílio Augusto Távora (RJ-105), situado no grupamento Residencial denominado **VALE DAS ÁGUAS**, em CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ, de propriedade da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n.º 09.625.762/0001-58, adquirido nos termos da Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/02/2021 no Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 3637, fls.03-09, ato 02, devidamente registrada no R-5 da matrícula n.º 107.348, em 16/03/2021, e memorial de incorporação registrado no R-6, junto a referida da matrícula n.º 107.348 em 17/03/2021, ambas neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de Maio 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

AV-1-110.562: (Protocolo n.º 128.102) – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Nos termos do requerimento da proprietária e incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, através de seus procuradores Mauro André Freitas Nascimento e Patrick Pierro Vigio, datado de 13/04/2021, com firmas reconhecidas, procede-se esta averbação para fazer constar a que o imóvel 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, 500 (quinhentas) unidades e as acessões objeto da incorporação imobiliária, 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, de acordo com a averbação feita sob o Av-7, junto a matrícula 107.348, neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de Maio 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EDUQ 35740 QEZ)

AV-2-110.562: (Protocolo n.º 128.774) – Certifico que o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO – VALE DAS ÁGUAS**, situado no Lote 01 da Avenida Abílio Augusto Távora, foi registrado na Ficha 3-Auxiliar, sob o n.º 341, neste Cartório. Nova Iguaçu, 28 de Maio 2021. Eu, [assinatura] (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EDVH 71559 GXD)

AV-3-110.562: (Protocolo n.º 130.398) – **REMISSÃO DA HIPOTECA** – Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** junto à Caixa Econômica Federal, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela da Caixa Econômica Federal datado de 27/12/2021, devidamente registrada sob o R-13 da matrícula 107.348, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 13 de (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNBU8-2B8DN-SQ34S-E9SR7>



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110562 / CNM: 089698.2.0110562-49 / Recibo: 146252 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CNM: 089698.2.0110562-49

MATRÍCULA

110.562

FICHA

01v

abril de 2022. Eu, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, ALUCIANE RODRIGUES VIANA, Tabeliã Substituta, a subscrevo. (Selo Eletrônico EECH 92822 OSJ).

AV.4/MATRÍCULA: 110.562 PROTOCOLO: 131.988 MUDANÇA DE SEDE. Nos termos do requerimento firmado por Paloma Travassos Sabino das Chagas Pereira, na qualidade de procuradora, datado de 22/11/2022, com firma reconhecida, procede-se esta averbação fazer constar a mudança da sede da proprietária para Rua Boa Vista, n.º 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP, conforme cópia da Ata de Reunião de Diretoria datada de 06/11/2020, assinada digitalmente por Rodrigo Isaias Gonçalves, secretário, devidamente registrada na JUCESP sob o n.º 1.053/21-8, arquivada. Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2% PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77; Total R\$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de dezembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIP 45403 GEZ)

AV.5/MATRÍCULA: 110.562 PROTOCOLO: 130.991 CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 17 de março de 2022, assinado por ELISANGELA DE FARIAS VINAGRE, brasileira, divorciada, bancaria, filha de Gerson Pinto Vinagre e Angela Maria de Farias Vinagre, portadora da identidade n.º 11229655-3, expedida por DETRAN/RJ em 30/09/2020 e do CPF n.º 084.567.217-78, conforme procuração lavrada às fls. 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 055/056, do livro 3482-P, em 17/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 022/026, do livro P051, em 30/07/2021 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 127/132, do livro P-51, em 25/11/2021 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, para fazer constar a baixa da hipoteca registrada sob o R-13 da matrícula 107.348, mencionada no AV.3 desta matrícula, de acordo com o item 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que a gravava. Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2% PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77; Total R\$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de dezembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIP 45404 XPG)

R.6/MATRÍCULA: 110.562 PROTOCOLO: 130.991 COMPRA E VENDA. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 17 de março de 2022 de n.º 8.7877.1345306-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **GABRIEL DE OLIVEIRA IRMÃO**, brasileiro, nascido em 26/04/1994, cozinheiro, filho de Edilza Rodrigues de Oliveira e Jose Evaristo Irmão, e-mail gabrieloliveirairmao@gmail.com, portador de CNH n.º 07483249972, expedida por DETRAN/RJ em 19/11/2021 e do CPF n.º 171.866.087-10, divorciado, residente e domiciliado em Rua Malaguenha, 20, São Francisco em Belford Roxo/RJ, por compra feita a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade e Estado do São Paulo, na rua Boa Vista, n.º 280, Pavimento 8 e 9, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.625.762/0001-58 e NIRE 35.300.357.469, com seu estatuto social consolidado pela ata da AGE realizada em 30/04/2021, registrada na JUCESP sob o n.º 257.174.21-7 em 02/06/2021, neste ato representada por seus diretores, **SIDNEY OSTROWSKI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG n.º 26.884.238-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 274.874.88-37 e **FABRICIO QUESITI ARRIVABENE**, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade RG n.º 244.208.165 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 260.101.158-46, nomeiam e constituem como seus bastantes procuradores **ANGELA MARIA IZAIAS PEREIRA**, brasileira, solteira, administradora de empresas,

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947/81 (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

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110562 / CNM: 089698.2.0110562-49 / Recibo: 146252 / Data da Certidão: 20/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0110562-49
110.562	02	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

portadora da cédula de identidade RG nº 21.289.651-8 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.115.277-10; ILANA MATOS YOUSEF, brasileira, casada, internacionalista, portadora da cédula de identidade RG nº 10.582.507-9 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.055.487-56; KARINE APARECIDA THEODORO DA SILVA DE ANDRADE, brasileira, casada, coordenadora de repasse e registro, portadora da cédula de identidade RG nº 11.709.903-6 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.850.177-70; OTAVIA MONTEIRO DE LIMA, brasileira, solteira, supervisora líder de repasse e registro, portadora da cédula de identidade RG nº 12.253.223-7 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.143.627-05; PALOMA TRAVASSOS SABINO DAS CHAGAS PEREIRA, brasileira, casada, supervisora de repasse e registro, portadora da cédula de identidade RG nº 27.930.272-3 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.726.057-30 e VANESSA BERBARDINO RODRIGUES FREIRE, brasileira, casada, analista de relacionamento com clientes, portadora da cédula de identidade RG nº 12.681.105-8 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.828.147-02, conforme procuração lavrada nas páginas 315/362 do livro 0570 em 12/07/2021 no 30º Tabelião de Notas Cartório Blasco de São Paulo/SP, endereço eletrônico: registrori@tenda.com, tendo como interveniente construtora/fidadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro, inscrita no CNPJ 71.476.527/0001-35 e NIRE 35.300.348.206 com seu estatuto social consolidado pela ata da AGE realizada em 10/07/2020, registrada na JUCESP sob o nº 401.200/20-6 em 28/09/2020, neste ato representada por seus diretos SIDNEY OSTROWSKI e FABRICIO QUESITI ARRIVABENE, qualificados acima e seus procuradores ANGELA MARIA IZAIAS PEREIRA, ILANA MATOS YOUSEF, KARINE APARECIDA THEODORO DA SILVA DE ANDRADE, OTAVIA MONTEIRO DE LIMA, PALOMA TRAVASSOS SABINO DAS CHAGAS PEREIRA e VANESSA BERBARDINO RODRIGUES FREIRE, já qualificados, pelo valor de R\$ 143.785,67 (cento e quarenta e três mil setecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), sendo utilizado o valor de R\$ 36.458,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.377,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 89.950,67 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2022/001474 em 02/06/2022 no valor de R\$ 4.320,47, sendo avaliado em R\$ 143.785,67, foi apresentada a certidão de retificação de ITBI nº 2022/000514 datada de 14/06/2022, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 952621. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.01.36.720 em 01/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 01/12/2022 com código HASH 55c6.7df5.9ead.cd88.32c1.88b3.c59a.4b2b.91a6.b08c. Emol.: R\$ 946,84; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,34; Total R\$ 1.012,82. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de dezembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIP 45405 APE)

R.7/MATRÍCULA: 110.562 PROTOCOLO: 130.991 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.6, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada no AV.5, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **GABRIEL DE OLIVEIRA IRMAO**, já qualificado no R.6, pelo valor de R\$ 89.950,67. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 89.950,67; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; Prazo total: Construção/legalização: 34 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407 - Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 510,73; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 15,64; Total: 526,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 15/04/2022 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 142.000,00. Emol.: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4%

Sônia Maria Magalhães Emygdio (continua no verso)
Substituta
Matrícula 94/781



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110562 / CNM: 089698.2.0110562-49 / Recibo: 146252 / Data da Certidão: 20/07/2026.

CNM: 089698.2.0110562-49

MATRÍCULA

110.562

FICHA

02v

FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de dezembro de 2022. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEIP 45406 LZZ)

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.8-110.562 – Protocolo: 135.704 – HABITE-SE: Por Requerimento datado de 15/06/2023, da Tenda Negócios Imobiliários S.A., qualificada acima, na qualidade de interessada, neste ato representada por seus procuradores: Leandro Soares Souza, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB n.º 199.197, inscrito no CPF sob o n.º 106.972.347-97, e Adriana de Miranda Santos, brasileira, solteira, arquiteta e urbanista, gerente legalização, portadora da identidade RG n.º 11.277.058-1 IPP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 087.839.127-46, conforme certidão da procuração lavrada no 3º Cartório Blasco, Cidade de São Paulo, em 04/07/2022, livro 658, fls. 347/378, procede-se esta averbação para fazer constar a **construção do apartamento e bloco constante no caput desta matrícula, com entrada pela Avenida Abílio Augusto Távora, n.º 6.045, registro de IPTU n.º 952621-8**, com uma área construída de 40,54m², de utilização residencial, edificado no lote objeto desta matrícula, vistoriado em 24/05/2023, legalizado e em condições de *habitabilidade*, através do processo n.º 2020/031234, conforme certidão de habite-se n.º 513/2023 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ em 26/06/2023, assinada por Jose Reginaldo Bastos da Cruz, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEMDUR, matrícula n.º 60/726.856-8, arquivada; e em virtude desta averbação, **fica extinto, portanto, sem mais efeito legal, o Patrimônio de Afetação averbado sob o Av-1**, da presente matrícula, de acordo com o artigo 1.357, inciso I do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro/RJ. Emol: R\$ 268,45; 20% FETJ: R\$ 0,00; 5% FUNPERJ: R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ: R\$ 0,00; 4% FUNARPEN: R\$ 0,00; 2% PMCMV: R\$ 5,36; 5% ISS: R\$ 13,42; Selo R\$ 2,48. Total: R\$ 289,71. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/09/2023. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEOS 71088 GVC).

AV.9-MATRÍCULA:110.562 PROTOCOLO 145.218 INTIMAÇÃO NEGATIVA. Nos termos do Ofício n.º 624761/2025 datado de 01 de setembro de 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, não foi entregue em 01/12/2025 às 10:30 a **Gabriel de Oliveira Irmão** - CPF N.º 171.866.0887-10, na Rua Malaguinha, São Francisco de Assis Belford roxo /RJ, por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Belford roxo /RJ, datada de 03 de dezembro de 2025, assinada por Karine Gomes da Silva Escrevente, arquivada. 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 2,87 Total R\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06 de Março de 2026. Eu, Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCA83329 ZFA)

Av.10 – 110.562 – Protocolo – 148.578 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 624761/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 878771345306-4, firmado em 30/04/2014, 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 n.º 2026/001314, número do Título 202600906903 em 14/04/2026, no

Continua ficha 03



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110562 / CNM: 089698.2.0110562-49 / Recibo: 146252 / Data da Certidão: 20/07/2026.

MATRÍCULA
110.562

FICHA
03

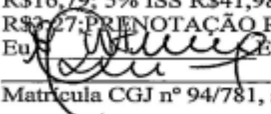
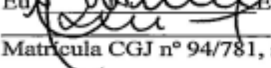
CNM: 089698.2.0110562-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da Ficha 02

valor de R\$ 4.542,42, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952621. Emol.: R\$839,62; 20% FETJ R\$167,92; 8,5% FUNPERJ R\$71,36; 8,5% FUNDPERJ R\$71,36; 6% FUNARPEN R\$50,37; 2% PMCMV R\$16,79; 5% ISS R\$41,98; 1% FUNPGALERJ R\$8,39; 1% FUNPGT R\$ 8,39; FUNDACPGUERJ R\$8,39; Selo R\$27; PRENOTAÇÃO R\$ 59,65 Total R\$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/07/2026. E eu,  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo Eletrônico EFDJ76149 SMA)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNBU8-2B8DN-SQ34S-E9SR7>

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



onr