



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: 110533 / CNM: 089698.2.0110533-39 / Recibo: 140590 / Data da Certidão: 09/01/2026.

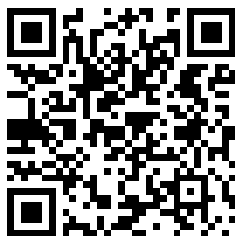
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110533** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Adriano Rodrigues Viana, 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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,81.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBG 35700 HFY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDSJ-PG548-4MK7H-LQ6EZ>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 110533 / CNM: 089698.2.0110533-39 / Recibo: 140590 / Data da Certidão: 09/01/2026.

CNM: 089698.2.0110533 - 39

MATRÍCULA  
110.533

FICHA  
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**APARTAMENTO 402 DO BLOCO 18 DA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TÁVORA, a ser construído no 4º pavimento**, com vaga de estacionamento coletiva, que será constituído em sua parte comum de hall e escada 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 ABILIO 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 de 2021. Eu, JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.

**AV-1-110.533**: (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 Andre 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 incomunicáveis 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 de 2021. Eu, JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EDUQ 35711 WJA)

**AV-2-110.533**: (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, JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EDVH 71535 QXZ)

**AV-3-110.533**: (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 abril de 2022. Eu, FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, LUCIANE RODRIGUES VIANA (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo. (Selo Eletrônico EECH 92828 XQY)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDSJ-PG548-4MK7H-LQ6EZ>



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: 110533 / CNM: 089698.2.0110533-39 / Recibo: 140590 / Data da Certidão: 09/01/2026.

CNM: 089698.2.0110533 -39

MATRÍCULA

110.533

FICHA

01v

**Av.4 - 110.533 - Protocolo: 134.248 - MUDANÇA DE SEDE:** Nos termos do requerimento firmado por Paloma Travassos Sabino das Chagas Pereira, na qualidade de procuradora, datado de 24/02/2023, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da proprietária para **Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo/SP**, conforme cópia da Ata da Reunião do Conselho de Administração, datada de 05/11/2020, assinada digitalmente por Rodrigo Isaias Gonçalves, secretário, devidamente registrada na JUCESP sob o n.º 499-546/20-9, arquivada. Emol.: R\$ 138,25; 20% FETJ R\$ 27,65; 5% FUNPERJ R\$ 6,91; 5% FUNDPERJ R\$ 6,91; 4% FUNARPEN R\$ 5,53; 2% PMCMV R\$ 2,76; 5% ISS R\$ 6,91; Total R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/03/2023. Eu [assinatura] Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42704 KUI).

**Av.5 - 110.533 - Protocolo: 134.248 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 09 de fevereiro de 2023, assinado por MILENA SIXE LIMA BUSCH DE CARVALHO, brasileira, casada, nascida em 07/03/1977, portadora da carteira de identidade nº 10221218-0, expedida por DETRAN/RJ em 21/07/2010 e do CPF nº 075.797.337-06, conforme procuração lavrada às fls. 112/113, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 141/142, no livro 3530-P em 21/06/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 139/140, do livro nº 4426, ato 51, em 05/07/2022, no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 014/015, do livro 4622, ato 07, em 24/08/2022, no 15º 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 nº 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 o gravava. Emol.: R\$ 138,25; 20% FETJ R\$ 27,65; 5% FUNPERJ R\$ 6,91; 5% FUNDPERJ R\$ 6,91; 4% FUNARPEN R\$ 5,53; 2% PMCMV R\$ 2,76; 5% ISS R\$ 6,91; Total R\$ 197,40. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/03/2023. Eu [assinatura] Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu [assinatura] **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42705 EEV).

**R.6 - 110.533 - Protocolo: 134.248 - COMPRA E VENDA:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mutuo 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 nº 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 09 de fevereiro de 2023 de nº 8.7877.1614742-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **IGOR BAPTISTA PERNAMBUCANO**, brasileiro, nascido em 23/01/1998, frentista, portador de Carteira de Identidade nº 28.023.741-3, expedida por DETRAN/RJ em 02/02/2016 e do CPF nº 165.079.617-01, solteiro, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Macaé, 670, Casa 2, São Roque em Queimados/RJ, por compra feita a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS 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 nº 09.625.762/0001-58 e NIRE nº 35.300.357.469, com seu estatuto social consolidado pela Ata da AGE realizada em 30/04/2021, registrada na JUCESP sob o nº 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 nº 26.884.238-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 274.874.888-37 e **FABRICIO QUESITI ARRIVABENE**, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da carteira de identidade RG nº 244.208.165 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 260.101.058-46, nomeiam e constituem como sua bastante procuradora, **ANGELA MARIA IZAIAS PEREIRA**, brasileira, solteira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 21.289.651-8 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 118.115.277-10, conforme procuração lavrada nas páginas 347/378 do livro 0658 em 04/07/2022 no 30º Tabelião de Notas Cartório Blasco de São Paulo/SP, tendo como interveniente construtora/afiadora **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 nº 71.476.527/0001-35 e NIRE nº 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 diretores, **SIDNEY OSTROWSKI** e **FABRICIO** (continua na ficha 02)

[assinatura]  
Sônia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDSJ-PG548-4MK7H-LQ6EZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110533 / CNM: 089698.2.0110533-39 / Recibo: 140590 / Data da Certidão: 09/01/2026.

CNM: 089698.2.0110533-39

MATRÍCULA 110.533	FICHA 02
----------------------	-------------

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL  
Continuação da ficha 01

QUESITI ARRIVABENE, qualificados acima e sua procuradora ANGELA MARIA IZAIAS PEREIRA, já qualificada, pelo valor de R\$ 166.788,98 (cento e sessenta e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e oito centavos), sendo utilizado o valor de R\$ 20.600,00, através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 36.418,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 109.770,98 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 2023/000547 em 22/02/2023 no valor de R\$ 5.011,18, sendo avaliado em R\$ 166.788,98, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 952592. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.03.13.13.889 em 13/03/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; DISTRIBUIÇÃO R\$ 37,57; Total R\$ 1.096,63. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/03/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42706 HPE).

**R.7 - 110.533 - Protocolo: 134.248 - 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 IGOR BAPTISTA PERNAMBUCANO, já qualificado no R.6, pelo valor de R\$ 109.770,98. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 109.770,98; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00; Prazo total: Construção/legalização: 23 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1161; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 589,27; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 18,23; Total: R\$ 607,50; Vencimento do primeiro encargo mensal em 09/03/2023 - 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\$ 165.000,00. Emol.: R\$ 987,47; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 19,74; 5% ISS R\$ 49,37; Total R\$ 1.059,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/03/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKN 42707 ZCA).

**Av.8-110.533 - 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 IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 087.839.127-46, conforme certidão da procuração lavrada no 30º 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 952592-1, 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 nº 2020/031234, conforme certidão de habite-se nº 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** (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDSJ-PG548-4MK7H-LQ6EZ>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 110533 / CNM: 089698.2.0110533-39 / Recibo: 140590 / Data da Certidão: 09/01/2026.

**CNM: 089698.2.0110533-39**

MATRÍCULA  
110.533

FICHA  
02v

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, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEOS 71061 EUE).

**Av.9-MATRÍCULA:110.533 - PROTOCOLO 143.790 - INTIMAÇÃO NEGATIVA.** Nos termos do Ofício nº 600492/2025 datado de 13 de Junho de 2025 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 66942 e registrada sob o nº 66740, não foi entregue a Igor Baptista Pernambucano - CPF Nº 165.079.617-01, 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 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 09/07/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, Escrevente, , arquivada. Emol.: R\$ 734,83; FETJ R\$ 146,96; FUNPERJ R\$ 36,74; FUNDPERJ R\$ 36,74; FUNARPEN R\$ 44,08; PMCMV R\$ 14,69ISS R\$ 36,74; selo R\$ 2,87; Total R\$ 1.053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 25/09/2025. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEZT 21074 ZPP )

**Av.10 - 110.533 - Protocolo - 146.151 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 600492/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 12/11/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878771614742-8, firmado em 09/02/2023, registrado no R.7 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 2025/003057, número do Título 202501120636 em 08/10/2025, no valor de R\$ 5.131,53, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952592. Emol.: R734,83; 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\$ 1053,65. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05/01/2026. 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 EFBG35179 GMK)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZDSJ-PG548-4MK7H-LQ6EZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

