Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 110449 / CNM: 089698.2.0110449-97 / Recibo: 148551 / Data da Certidão: 10/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110449** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEL 78075 PEH
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/K4QSD-5KJZB-FQH2Z-P7MYX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 110449 / CNM: 089698.2.0110449-97 / Recibo: 148551 / Data da Certidão: 10/09/2026.

CNM: 089698.2. 0110449-97

MATRÍCULA 110.449 | FICHA 01

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

APARTAMENTO 302 DO BLOCO 14 DA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TÁVORA, a ser construído no 3º 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 60,37m², totalizando uma área da unidade de 100,91m² 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 nº 107.348, em 16/03/2021, e memorial de incorporação registrado no R-6, junto a referida da matrícula nº 107.348 em 17/03/2021, ambas neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de Maio 2021. Eu, _____ (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.-.-.-

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 110449 / CNM: 089698.2.0110449-97 / Recibo: 148551 / Data da Certidão: 10/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4QSD-5KJZB-FQH2Z-P7MYX

CNM: 089698.2. 0110449 - 97

MATRÍCULA	FICHA
110.449	01V

de 2021. Eu, _____, (FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO), Escrevente, digitei. E eu, _____, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, a subscrevo.-.-.-

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 110449 / CNM: 089698.2.0110449-97 / Recibo: 148551 / Data da Certidão: 10/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4QSD-5KJZB-FQH2Z-P7MYX

CNM: 089698.2. 0110449 - 97

MATRÍCULA 110.449 | FICHA 02

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

ora 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, 13 de Janeiro de 2022. Eu, _____ (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (ETIENE FERREIRA DOS SANTOS PEREIRA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 110449 / CNM: 089698.2.0110449-97 / Recibo: 148551 / Data da Certidão: 10/09/2026.

CNM: 089698.2.0110449-97

MATRÍCULA	FICHA
110.449	02 v

R$142,39; 8,5% FUNPERJ R$60,51; 8,5% FUNDPERJ R$60,51; 6% FUNARPEN R$42,71; 2% PMCMV R$14,23; 5% ISS R$35,59; 1% FUNPGALERJ R$ 7,11; 1% FUNPGT R$ 7,11; FUNDACPGUERJ R$ 7,11;Selo R$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/09/2026. E Eu _____ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.- (Selo Eletrônico EFEL 77925 TQT)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4QSD-5KJZB-FQH2Z-P7MYX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar