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: 98306 / CNM: 089698.2.0098306-54 / Recibo: 148845 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98306** 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 76947 KFC
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/BLMAB-6XFZQ-7HXJX-PMYX4

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98306 / CNM: 089698.2.0098306-54 / Recibo: 148845 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CNM: 089698.2.0098306-54

MATRÍCULA 98.306 | FICHA 01

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

Apartamento 501, do bloco 07, 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 ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.

Rosinéa Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S:508

AV-1-98.306: (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 matricula **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), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.(Selo Eletrônico EBWW 99172 WVF)

AV-2-98.306: 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), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.

Rosinéa Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

AV-3-98.306: (Protocolo nº 121.789) – **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 26/04/2018, 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 o gravava. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2018. Eu, ____________ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ____________ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi-.Selo Eletrônico ECPB 17501 OZW

Rosinéa Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLMAB-6XFZQ-7HXJX-PMYX4

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

.onr

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: 98306 / CNM: 089698.2.0098306-54 / Recibo: 148845 / Data da Certidão: 22/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLMAB-6XFZQ-7HXJX-PMYX4

CNM: 089698.2.0098306-54

MATRÍCULA 98.306 | FICHA 01v

R-4-98.306: (Protocolo nº 121.789) - 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 26/04/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOSUEL DOS SANTOS**, brasileiro, carregador, portador de Carteira de Identidade nº 319972816, expedida por Detran/RJ em 04/09/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.571.235-77, solteiro, residente e domiciliado em R Livre, 41, Acari, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000580, datado de 04/05/2018 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 0167818052321401, certificando que até 23/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2018. Eu, ______ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.Selo Eletrônico ECPB 17503 NOK

R-5-98.306: (Protocolo nº 121.789) – Nos termos do instrumento acima indicado, JOSUEL DOS SANTOS, 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$ 13.120,00 com recursos próprios; R$ 42.220,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 314,89; Seguro de R$ 16,02; totalizando R$ 330,91, 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 25/05/2018, 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, 23 de maio de 2018. Eu, ______ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ______ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi-.Selo Eletrônico ECPB 17502 KCV

AV-6-98.306: (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 501 DO BLOCO 07** com 43,30m² de 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, ______ (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, ______ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-Selo Eletrônico EDCC 09396 SDT

AV.7 – 98.306 - PROTOCOLO 146123- INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 650000/2025 datado de 01 de dezembro de 2025 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº

(Continua na ficha 02)

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
.onr

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: 98306 / CNM: 089698.2.0098306-54 / Recibo: 148845 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CNM: 089698.2.0098306-54

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

MATRÍCULA	FICHA
98.306	**02**

67292 e registrada sob o nº 67064 em 23/12/2025, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **JOSUEL DOS SANTOS**, no dia 23/12/2025, às 11h e 43min, sendo atendido pelo próprio, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23/12/2025, assinada por Matheus Alves Cunha, escrevente autorizado, arquivada. Emol.: R$ 734,83; 20% FETJ R$ 146,96; 5% FUNPERJ R$ 36,74, 5% FUNDPERJ R$ 36,74; 6% FUNARPEN R$ 44,08; 2% PMCMV R$ 14,69; ISS R$ 36,74; SELO 2,87; PRENOTAÇÃO R$ 49,01 Total R$ 1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17/04/2026. Eu________ Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-Selo Eletrônico EFCQ 43343 GYJ.

<u>Av.8 – 98.306 – Protocolo – 149.940 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO</u>. Nos termos do Ofício nº 650000/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770334681-8, firmado em 26/04/2018, registrado no R.5 desta matricula, 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 2026/001859, número do Título 202601018247 em 27/05/2026, no valor de R$ 4.988,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928433. 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$3,27;PRENOTAÇÃO R$ 59,65 Total R$ 1.347,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/09/2026. E Eu __________Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu __________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.-(Selo Eletrônico EFEL 76851 EKI)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLMAB-6XFZQ-7HXJX-PMYX4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
.onr
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar