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: 98171 / CNM: 089698.2.0098171-71 / Recibo: 148844 / Data da Certidão: 22/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98171** 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 76946 QPI
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/QXXH4-LF3YU-N4DT2-64MGN

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: 98171 / CNM: 089698.2.0098171-71 / Recibo: 148844 / Data da Certidão: 22/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXXH4-LF3YU-N4DT2-64MGN

CNM: 089698.2.0098171-71

MATRÍCULA 98.171 | FICHA 01

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

Apartamento 102, do bloco 01, 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 34,04m², e área real total de 77,34m², fração ideal 0,002084 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.-.-.-

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: 98171 / CNM: 089698.2.0098171-71 / Recibo: 148844 / Data da Certidão: 22/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXXH4-LF3YU-N4DT2-64MGN

CNM: 089698.2.0098171-71

MATRÍCULA 98.171 | FICHA 01v

R-4-98.171: (Protocolo nº 122.783) - 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 17/08/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MATEUS OLIVEIRA DE FREITAS**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 325302123, expedida por Detran/RJ em 08/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.288.417-42, solteiro, residente e domiciliado em R Bernardino Tillia, 138, Coelho da Rocha, São João de Meriti - RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 123.079,28 (cento e vinte e três mil setenta e nove reais e vinte e oito centavos). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/001048, datado de 28/08/2018 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 0167818092048331, certificando que até 20/09/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de outubro de 2018. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), 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: 98171 / CNM: 089698.2.0098171-71 / Recibo: 148844 / Data da Certidão: 22/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXXH4-LF3YU-N4DT2-64MGN

CNM: 089698.2.0098171-71

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

MATRÍCULA 98.171 | FICHA 02

Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23/12/2025, assinada digitalmente 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, 29 de abril de 2026. eu _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, matrícula CGJ n.º 94/781, digitei, a subscrevo e assino.-.-.-