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: 115315 / CNM: 089698.2.0115315-49 / Recibo: 148982 / Data da Certidão: 21/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **115315** 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 76810 FDJ
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/BANJQ-53GMA-N5Y4B-CJ23B

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: 115315 / CNM: 089698.2.0115315-49 / Recibo: 148982 / Data da Certidão: 21/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BANJQ-53GMA-N5Y4B-CJ23B

MATRÍCULA 115.315 | FICHA 01

CNM: 089698.2.0115315-49

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

IMÓVEL: PRÉDIO N.º 385 APARTAMENTO 103 DA AVENIDA TOPÁZIO, Inscrição Municipal: 965408-9, situado no Pavimento superior, tem sua utilização residencial, composto de 1 pavimento, e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto e área de serviço, com área construída privativa de 31,20m², e uma área construída comum de 7,68m², perfazendo uma área total construída de 38,88m², possuindo uma área livre comum de 3,33m², em uma área total de 42,21m², cuja cota de fração ideal é de 4,07/100 avos do **LOTE DE TERRENO N.º 71-REMEMBRADO DA QUADRA "C" DA AVENIDA TOPÁZIO,** medindo 32,14m de frente; em curva 19,11m pelo lado direito, confrontando com o lote 70, 32,00m pelos fundos, confrontando com os lotes 91, 92, 93 e 94; 22,01m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 75, distante 34,80m do início da curva formada com a Rua Graviola, à direita, totalizando uma área de 647,35m²; **situado no loteamento denominado "Monte Verde", Cabuçu, Nova Iguaçu-RJ**, de propriedade de **NICOLETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 52.359.853/0001-18, com sede à Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, n.º 99, Loja 07, Lote 45, Centro, Nova Iguaçu-RJ, representada por seu sócio administrador: Luiz Alberto de Almeida Nicoletti Junior, brasileiro, maior, solteiro, administrador, inscrito no CPF n.º 122.661.847-25, nos termos do Contrato Social datado de 21/09/2023, devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE: 332.1286958-0 em 29/09/2023; conforme Escritura de Compra e Venda lavrada em 02/07/2024 no Cartório do 1º Ofício de Justiça de Queimados-RJ, livro 396, fls.139, ato 047 devidamente registrada sob o R-1, em 06/08/2024; e Averbação de Remembramento sob o Av.2 em 17/10/2024, todos junto as matrículas n.ºs 104.891 a 104.894, e abertura da nova matrícula 114.836 conforme Av.1 em 17/10/2024; prédio aprovado através do processo nº 2024/109549, conforme Certidão de Habite-se n.º 126/2025 datada de 17/02/2025, expedida pela PCNI, de utilização residencial e em condições de habitabilidade devidamente averbado sob o Av.14 em 02/04/2025 e Instituição de Condomínio registrada sob o R.22 em 02/04/2025, junto a matrícula n.º 114.836, tudo nesta Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 02/04/2025. Eu, _____, Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/9538, digitei. E eu, _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-.-.-

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: 115315 / CNM: 089698.2.0115315-49 / Recibo: 148982 / Data da Certidão: 21/09/2026.

CNM: 089698.2.0115315-49

MATRÍCULA	FICHA
115.315	01v

Aleandra Mendes Cardoso, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/5512, subscrevo e assino.-.-.-

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: 115315 / CNM: 089698.2.0115315-49 / Recibo: 148982 / Data da Certidão: 21/09/2026.

MATRÍCULA 115.315 | FICHA 02

CNM: 089698.2.0115315-49
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

4.119,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 965408. Emol.: R$711,95; 20% FETJ 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, 21/09/2026. 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. -.-.-.-