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: 98535 / CNM: 089698.2.0098535-46 / Recibo: 149244 / Data da Certidão: 01/10/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98535** 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
EFEU 27380 EII
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/XEAKY-QDQK9-LU8HU-2UQ9C

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 98535 / CNM: 089698.2.0098535-46 / Recibo: 149244 / Data da Certidão: 01/10/2026.

CNM: 089698.2.0098535-46

MATRÍCULA 98.535 — FICHA 01

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

Apartamento 202, do bloco 19, 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.-.

Rosinea Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 – 5:508

AV-1-98.535: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-5 da matrícula 93.023 neste Cartório. 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 -.-.-.-.-.-.-

AV-2-98.535: (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 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, 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 99488 JUG)

AV-3-98.535: (Protocolo nº 121.015) – Nos termos do requerimento da proprietária Construtora Tenda S.A, firmado por seus representantes legais Mauro André Freitas Nascimento e Luciana Teixeira Telles Cardia, datado de 22/11/2017, com firmas reconhecidas, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do: **Apartamento 202, do Bloco 19**, com área de 47,81m², utilização residencial; edificado no lote objeto desta matrícula, legalizado e em *condição de habitabilidade* através do processo nº 2016/036480, conforme certidão de habite-se Parcial nº 027/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/01/2018, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2018. Eu, ________ (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.(Selo Eletrônico ECKW 64800 TTX

Tássio Felipe Francisco Araújo Silva
Substituto do Tabelião
CTPS 4061974 Série 001/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKY-QDQK9-LU8HU-2UQ9C

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98535 / CNM: 089698.2.0098535-46 / Recibo: 149244 / Data da Certidão: 01/10/2026.

CNM: 089698.2.0098535-46

MATRICULA 98.535 — FICHA 01v

AV-4-98.535: (Protocolo nº 121.503) – **BAIXA DE HIPOTECA** – Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), datado de 29/01/2018, procede-se esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca registrada no R-5, da matrícula 93.023, conforme cláusula 1, item 1.7, do contrato retro mencionado, liberando o imóvel objeto desta matrícula do ônus que o gravava. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2018. Eu, ________ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi-.-.-.-.-.-.-Selo Eletrônico ECLV 64001 AHS

R-5-98.535: (Protocolo nº 121.503) - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), 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 29/01/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELIETE NERY**, brasileira, vigilante, portadora de carteira de identidade nº 072308554, expedida por Detran/RJ em 08/10/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 895.106.667-34, solteira, residente e domiciliada em R Lucia, 175, Chatuba, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000178, datado de 19/02/2018 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 0167818022602926 certificando que até 26/02/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2018. Eu, ________ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-Selo Eletrônico ECLV 64003 NAE

R-6-98.535: (Protocolo nº 121.503) – Nos termos do instrumento acima indicado, ELIETE NERY, acima qualificada, 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 Brasilia- 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$ 155.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R$ 8.856,87 com recursos próprios; R$ 13.371,13 com recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 16.656,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 303 prestações mensais e consecutivas de R$ 477,65; Seguro de R$ 64,56; totalizando R$ 542,21, 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 05/03/2018, 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, 27 de fevereiro de 2018. Eu, ________ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-Selo Eletrônico ECLV 64002 CEM

AV.7 – 98.535 Protocolo: 146293 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 656579/2025 datado de 24 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 67332 e registrada sob o nº 67100 em 22/01/2026, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ELIETE NERY**, no dia 27/01/2026, às 14:00hs e 44min, sendo atendido pelo porteiro Ezequiel do Nascimento Monteiro, CPF 113.984.647-75, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/01/2026, assinada digitalmente por Matheus Alves Cunha, Escrevente Autorizado, arquivada. Emol.:

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKY-QDQK9-LU8HU-2UQ9C

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: 98535 / CNM: 089698.2.0098535-46 / Recibo: 149244 / Data da Certidão: 01/10/2026.

CNM: 089698.2.0098535-46

MATRÍCULA: 98.535

FICHA: 02

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

R$ 839,62; 20% FETJ R$ 167,92; 5% FUNPERJ R$ 41,98, 5% FUNDPERJ R$ 41,98; 6% FUNARPEN R$ 50,37; 2% PMCMV R$ 16,79; ISS R$ 41,98; SELO 3,27; PRENOTAÇÃO R$ 55,99; Total R$ 1.259,90. 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.-.**(SELO ELETRONICO EFCA 84321 WXN).**

Av.8 – 98.535 – Protocolo – 150.089 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Oficio nº 656579/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 17/07/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770274853-0, firmado em 29/01/2018, registrado no R.6 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 2026/002165, número do Título 202601034947 em 22/06/2026, no valor de R$ 4.977,92, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928064. 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, 01/10/2026. E Eu ________________Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ________________ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ n.º 94/9538, subscrevo e assino.- (Selo Eletrônico EFEU 27325 YMK)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKY-QDQK9-LU8HU-2UQ9C

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