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: 103772 / CNM: 089698.2.0103772-49 / Recibo: 149699 / Data da Certidão: 15/10/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **103772** 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 25051 KSW
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/35H7M-KEUQT-XB3FF-SH8VC

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: 103772 / CNM: 089698.2.0103772-49 / Recibo: 149699 / Data da Certidão: 15/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35H7M-KEUQT-XB3FF-SH8VC

CNM: 089698.2.0103772-49

MATRÍCULA 103.772 | FICHA 01

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

FRAÇÃO IDEAL DE 0,333300%, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) no solo e nas outras partes comuns, do **APARTAMENTO 504 DO BLOCO 08 A SER CONSTRUÍDO**, com frente para Avenida Abílio Augusto Távora, composto de sala, circulação, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, encerrando com 46,60m2 de área privativa de apartamento, 36,54m² de área comum, no total geral de 83,14m² de área de construção, a ser edificado no Lote de Terreno 01 desmembrado da Avenida Abílio Augusto Távora, medindo 50,00m de frente, 51,59m na linha dos fundos, em dois lances, sendo o primeiro de 18,59m e o segundo de 33,00m confrontando estes dois lances com terras de Antonio da Silva e Marcelino Brandão ou sucessores, 420,21m do lado direito, confrontando com o lotes 02 e 07, e 433,25m do lado esquerdo, confrontando com a área 03 e com uma superfície de 21.433,51m², situado no **Residencial Família Residência e Lazer**, em Marapicu, Nova Iguaçu/RJ, de propriedade da **COPI - CENTRO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA,** com sede e domicilio na Rua Francisco Antonio Marinho Andreiolo, n° 28445, Conrado, Miguel Pereira - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 02.945.377/0001-49; **DADUS GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA,** com sede e domicilio na Avenida das Américas, n° 500, Bloco 22, Sala 238, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 07.055.886/0001-10; **MDS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA.,** empresa por quotas de responsabilidade limitada com sede na Alameda Santos, n° 905, conjunto 32, Cerqueira Cesar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o n° 18.121.192/0001-50, havido por título devidamente registrado nas matrículas n.° 89.457, 30.694 e 26.027; desmembramento averbado junto a matricula 91.988 e Memorial de Incorporação registrado no R-2 da matricula n° 103.612, todas neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de novembro de 2018. Eu, _____(CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____(LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-1-103.772: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar a Fração Ideal correta, do imóvel objeto da presente matricula, que é 0,003333, bem como constar a Incorporadora NURRA ENGENHARIA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.997.217/0001-34, com sede na Alameda Pio XII, n.º 01 parte, Centro, Arraial do Cabo-RJ. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), Auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-2-103.772: (Protocolo nº 125.399) – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado pelos proprietários COPI Centro de Operações Imobiliárias LTDA, Dadus Gestão de Empreendimentos Ltda, MDS Participações e Administração Ltda e pela incorporadora Nurra Engenharia LTDA ME, representadas por seus procuradores legais, datado de 12/06/2019, com firmas reconhecidas, procede-se esta averbação para fazer constar a que o imóvel 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, 10 de setembro de 2019. Eu, _____ (CLAUDIO LUCAS DA SILVA), auxiliar de cartório, digitei. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã 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: 103772 / CNM: 089698.2.0103772-49 / Recibo: 149699 / Data da Certidão: 15/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35H7M-KEUQT-XB3FF-SH8VC

CNM: 089698.2.0103772-49

MATRÍCULA	FICHA
103.772	01V

com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Nurra Engenharia Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 24/12/2020, devidamente registrada sob o R-7 da matrícula 103.612, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 08 de março 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: 103772 / CNM: 089698.2.0103772-49 / Recibo: 149699 / Data da Certidão: 15/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35H7M-KEUQT-XB3FF-SH8VC

MATRÍCULA 103.772 | FICHA 02

CNM: 089698.2.0103772-49
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

concedido pelo FGTS/União e R$ 78.798,86 (setenta e oito mil setecentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos) a ser financiado em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 423,00; Seguro de R$ 15,89; totalizando R$ 438,89; calculadas segundo Tabela 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 06/05/2021, 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, 30 de Julho de 2021. Eu, _____,(JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei. E eu, _____, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), 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: 103772 / CNM: 089698.2.0103772-49 / Recibo: 149699 / Data da Certidão: 15/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35H7M-KEUQT-XB3FF-SH8VC

MATRÍCULA 103.772 | FICHA 02v | **CNM: 089698.2.0103772-49**

43496 e registrada sob o nº 76491, em 29/07/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MAIARA CRISTINA MARINS BRITO, no dia 08/08/2024, às 10h e 40 min, que chegando ao local do endereço indicado , um homem , que se identificou como GILBERTO PEREIRA (zelador), com documento de identificação CPFº 51892340020, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16 de agosto de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu, em 02/08/2024, arquivada. . Emol.: R$ 692,20; FETJ R$ 138,43; FUNPERJ R$ 34,60; FUNDPERJ R$ 34,60; FUNARPEN R$ 41,52; PMCMV R$ 13,84; ISS R$ 34,60; SELO R$ 5,18; PRENOTAÇÃO R$ 44,22. Total R$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, 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: 103772 / CNM: 089698.2.0103772-49 / Recibo: 149699 / Data da Certidão: 15/10/2026.

CNM: 089698.2.0103772-49

MATRÍCULA	FICHA
103.772	03

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 02

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$3,27; Total R$ 1.092,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/10/2026. E Eu _____Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(Selo Eletrônico EFEU 24989 OFQ)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35H7M-KEUQT-XB3FF-SH8VC

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