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: 110217 / CNM: 089698.2.0110217-17 / Recibo: 149164 / Data da Certidão: 29/09/2026.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110217** 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 26846 RXQ**
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/6RWP6-6WDWG-RVU8R-C7C9E

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: 110217 / CNM: 089698.2.0110217-17 / Recibo: 149164 / Data da Certidão: 29/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RWP6-6WDWG-RVU8R-C7C9E

CNM: 089698.2.0110217-17

MATRÍCULA 110.217 | FICHA 01

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

**APARTAMENTO 502 DO BLOCO 02 DA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TÁVORA, a ser construído no 5º pavimento,** com vaga de estacionamento coletiva, que será constituído em sua parte comum de hall e escada e, em sua parte privativa de hall, sala, circulação, 2 quartos, banheiro e cozinha, com área construída privativa de 40,54m², área de uso comum real de 60,37m², totalizando uma área da unidade de 100,91m² e a respectiva fração ideal de 0,002 avos do **LOTE N.º 01 DA AVENIDA ABÍLIO AUGUSTO TÁVORA,** medindo 97,03m de frente para a referida Avenida; 284,55m pelo lado esquerdo, dividido em 2 lances: sendo o 1º com 85,57m e o 2º com 198,98m, ambos confrontando com a Gleba II; 151,59m pelos fundos, dividido em 4 lances: sendo o 1º com 22,95m, o 2º com 33,61m, o 3º com 26,96m e o 4º com 68,07m, todos confrontando com o Lote 3; 324,67m pelo lado direito, dividido em 4 lances: sendo o 1º com 180,21m, o 2º com 20,69m, ambos confrontando com o Lote 3, o 3º com 15,50m e o 4º com 108,27m, ambos confrontando com o Lote 2, totalizando uma área de 32.552,92m². Há uma faixa de recuo de 15,00m a partir do eixo da Avenida Abílio Augusto Távora (RJ-105), situado no grupamento Residencial denominado **VALE DAS ÁGUAS,** em CABUÇU, NOVA IGUAÇU-RJ, de propriedade da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, n.º 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n.º 09.625.762/0001-58, adquirido nos termos da Por Escritura de Compra e Venda lavrada em 18/02/2021 no Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 3637, fls.03-09, ato 02, devidamente registrada no R-5 da matrícula nº 107.348, em 16/03/2021, e memorial de incorporação registrado no R-6, junto a referida da matrícula nº 107.348 em 17/03/2021, ambas neste Cartório. Nova Iguaçu, 21 de Maio 2021. Eu, _____ (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, 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: 110217 / CNM: 089698.2.0110217-17 / Recibo: 149164 / Data da Certidão: 29/09/2026.

MATRÍCULA 110.217 | FICHA 01V | CNM: 089698.2.0110217-17

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: 110217 / CNM: 089698.2.0110217-17 / Recibo: 149164 / Data da Certidão: 29/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RWP6-6WDWG-RVU8R-C7C9E

CNM: 089698.2.0110217-17

MATRÍCULA 110.217 | FICHA 02

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

Continuação da ficha 01

de identidade CNH nº 06013519008, DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.411.817-74, KARINE APARECIDA THEODORO DA SILVA DE ANDRADE, brasileira, casada, coordenadora de repasse e registro, portadora da cédula de identidade RG nº 11.709.903-6 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 054.850.177-70, OTAVIA MONTEIRO DE LIMA, brasileira, solteira, supervisora líder de repasse e registro, portadora da cédula de identidade RG nº 12.253.223-7 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 093.146.627-05, NAIANE MACHADO DA SILVA, brasileira, solteira, analista de repasse III, portadora da cédula de identidade RG nº 21671760-3 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.432.427-22, PALOMA TRAVASSOS SABINO DAS CHAGAS PEREIRA, brasileira, casada, supervisora repasse e registro, portadora da cédula de identidade RG nº 27.930.272-3 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 158.726.057-30, conforme procuração lavrada nas páginas 315/362 do livro 0570 em 12/07/2021 no 30º Tabelião de Notas Cartório Blasco de São Paulo/SP, tendo como interveniente construtora/fiadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8 e 9, Centro, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35 e NIRE nº 35.300.348.206, com seu estatuto social consolidado pela Ata da AGE realizada em 10/07/2020, registrada na JUCESP sob o nº 401.200/20-6 em 28/09/2020, neste ato representada por seus diretores, SIDNEY OSTROWSKI e FABRICIO QUESITI ARRIVABENE, qualificados acima e seus procuradores ANGELA MARIA IZAIAS PEREIRA, CAROLINE FERNANDES DE ARAUJO, KARINE APARECIDA THEODORO DA SILVA DE ANDRADE, OTAVIA MONTEIRO DE LIMA, NAIANE MACHADO DA SILVA e PALOMA TRAVASSOS SABINO DAS CHAGAS PEREIRA, já qualificadas, pelo valor de R$ 141.130,41 (cento e quarenta e um mil cento e trinta reais e quarenta e um centavos), sendo utilizado o valor de R$ 26.265,09, através de recursos próprios; R$ 0,00, através de recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 1.961,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R$ 112.904,32 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2022/002008 em 01/07/2022 no valor de R$ 4.266,90, sendo avaliado em R$ 142.000,00, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 952276. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.12.06.54.575 em 06/12/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 06/12/2022 com código HASH 4983.546d.e187.f888.1614.9cd4.454c.e4c8.4af1.3b36. Emol.: R$ 946,84; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 18,64; 5% ISS R$ 47,34; DISTRIBUIÇÃO R$ 34,97; Total R$ 1.047,79. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2022. Eu _____ Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. - - - (Selo Eletrônico EEIP 46372 BTC).

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94.178

**R.7/MATRÍCULA: 110.217 PROTOCOLO: 131.149 ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R.6, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97 e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada no AV.5, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **FERNANDA DE OLIVEIRA SANTIAGO**, já qualificada no R.6, pelo valor de R$ 112.904,32. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R$ 112.904,32; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 142.000,00; Prazo total: Construção/legalização: 26 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,00 – Efetiva: 6,1677; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$ 676,91; Tarifa de Administração: R$ 25,00; Seguro: R$ 17,01; Total: R$ 718,92; Vencimento do primeiro encargo mensal em 11/05/2022 – Reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 142.000,00. Emol.: R$ 932,46; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 18,64; 5% ISS R$ 46,62; Total R$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2022. Eu _____ Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu _____ Sonia Maria

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94.178

(continua no verso)

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: 110217 / CNM: 089698.2.0110217-17 / Recibo: 149164 / Data da Certidão: 29/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RWP6-6WDWG-RVU8R-C7C9E

MATRÍCULA 110.217 | FICHA 02v | CNM: 089698.2.0110217-17

Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.-.-.-