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: 110335 / CNM: 089698.2.0110335-51 / Recibo: 148859 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **110335** 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 77184 NMX
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/RJFYM-JXRKR-2FXPU-GUD2V

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: 110335 / CNM: 089698.2.0110335-51 / Recibo: 148859 / Data da Certidão: 24/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFYM-JXRKR-2FXPU-GUD2V

CNM: 089698.2.0110335-51

MATRÍCULA 110.335 | FICHA 01

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

APARTAMENTO 404 DO BLOCO 08 DA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TÁVORA, a ser construído no 4º 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: 110335 / CNM: 089698.2.0110335-51 / Recibo: 148859 / Data da Certidão: 24/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFYM-JXRKR-2FXPU-GUD2V

CNM: 089698.2. 0110335 -5.

MATRÍCULA 110.335 | FICHA 01V

pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo-SP, conforme documento arquivado. Nova Iguaçu, 09 de novembro 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: 110335 / CNM: 089698.2.0110335-51 / Recibo: 148859 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA 110.335 | FICHA 02

CNM: 089698.2.0110335-51
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

10, CAROLINE FERNANDES DE ARAUJO, brasileira, solteira, analista de repasse II, portadora da cédula 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$ 164.757,75 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos), sendo utilizado o valor de R$ 27.010,00, através de recursos próprios; R$ 0,00 através de recursos da conta vinculada de FGTS; R$ 8.212,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R$ 129.535,75 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. Fica isenta a cobrança do ITBI conforme orienta a Lei 10.850/2009, no seu artigo 2º, inciso II e o disposto no art. 2º, inciso I, da Lei 4.872 de 13 de novembro de 2019. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.22.16.11.01.745 em 16/11/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 16/11/2022 com código HASH d11a.9858.69c7.c542.6fcf.a36d.6460.257f.4f99.2dd6. 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, 16 de novembro 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 44428 OLM).

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94786

R.7/MATRÍCULA: 110.335 PROTOCOLO: 132.460 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 ao devedor **GABRIEL PEREIRA DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificado no R.6, pelo valor de R$ 129.535,75. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento): R$ 129.535,75; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 165.000,00; Prazo total: Construção/legalização: 21 meses; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$ 735,48; Tarifa de Administração: R$ 25,00; Seguro: R$ 19,37; Total: R$ 779,85; Vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2022 – 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$ 165.000,00. 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, 16 de novembro de

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94786

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJFYM-JXRKR-2FXPU-GUD2V

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: 110335 / CNM: 089698.2.0110335-51 / Recibo: 148859 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CNM: 089698.2. 0110335-51

MATRÍCULA 110.335 | FICHA 02v

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.-.-.-

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: 110335 / CNM: 089698.2.0110335-51 / Recibo: 148859 / Data da Certidão: 24/09/2026.

CNM: 089698.2.0110335-51

MATRÍCULA **110.335** | FICHA **03**

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

recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001861, número do Título 202601018254 em 27/05/2026, no valor de R$ 5.399,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 952394. 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, 23/09/2026. 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. -.-.-.-