



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98642 / CNM: 089698.2.0098642-16 / Recibo: 119743 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98642** 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 jurídica 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, Roney da Silva Nepomuceno, 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERV 02306 ESZ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYW4S-PYHRC-ZQPNZ-4LXVV>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98642 / CNM: 089698.2.0098642-16 / Recibo: 119743 / Data da Certidão: 18/04/2024.

CNM: 089698.2.0098642-16

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

MATRÍCULA
98.642

FICHA
01

Apartamento 401, do bloco 24, 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, Rosineia Francisco (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 5:508

AV-1-98.642: 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 (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----

AV-2-98.642: (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 (ROSILENE CARDOSO MATEUS DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EBWW 99647 GTB)

AV-3-98.642: (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 401, do Bloco 24**, 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 (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.----- (Selo Eletrônico ECKW 64529 ZIN)

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - 5: 508

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYW4S-PYHRC-ZQPNZ-4LXVV

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98642 / CNM: 089698.2.0098642-16 / Recibo: 119743 / Data da Certidão: 18/04/2024.

MATRÍCULA
98.642

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0098642 - 16

AV-4-98.642: (Protocolo nº 124.348) – **CANCELAMENTO 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 31/01/2019, 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, 26 de fevereiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -Selo Eletrônico ECYH 06024 EPC

R-5-98.642: (Protocolo nº 124.348) - 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 31/01/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELO PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, faxineiro, portador de Carteira de Identidade nº 234957892, expedida por DETRAN/RJ em 12/08/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.060.317-88, solteiro, residente e domiciliado em R Jacomo Melote, 247, Fds, Rocha Freire, Nova Iguaçu – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 133.000,00 (Cento e trinta e três mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000201, datado de 11/02/2019 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 0167819022213217, certificando que até 22/02/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 26 de fevereiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -Selo Eletrônico ECYH 06025 XCH

R-6-98.642: (Protocolo nº 124.348) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARCELO PEREIRA DE OLIVEIRA, acima qualificado, 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 Brasília-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\$ 15.843,54 com recursos próprios; R\$ 1.356,46 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.400,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 571,17; Seguro de R\$ 23,55; totalizando R\$ 594,72, 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 05/03/2019, 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) cumpram 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, 26 de fevereiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. -Selo Eletrônico ECYH 06026 EXK

AV.7/MATRÍCULA: 98.642 PROTOCOLO 134526 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 344809/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 75.379 em 18/05/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **MARCELO PEREIRA DE OLIVEIRA**, no dia 07/07/2023, às 15h e 12min, sendo atendido pelo próprio, portador da carteira do (continua na ficha 02)

[assinatura]
Sônia Maria Rodrigues Souza
Substituta
(04/78)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYW4S-PYHRC-ZQPNZ-4LXVV>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98642 / CNM: 089698.2.0098642-16 / Recibo: 119743 / Data da Certidão: 18/04/2024.

MATRÍCULA
98.642

FICHA
02

CNM: 089698.2.0098642-16
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

DETRAN nº 23.495.789-2, que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/07/2023, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, arquivada. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOM 38918 PSQ

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.8- 98.642 - Protocolo 138251 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344809/2023-CESAV/BU, datado de 22/03/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770513001-4 firmado em 31/01/2019, registrado no R.6 desta matrícula, 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-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/00682, número do Título 2024/00886655 em 12/03/2024, no valor de R\$ 4.812,85, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928340. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16 de abril de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERV 02150 AWX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYW4S-PYHRC-ZQPNZ-4LXVV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado