



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98296 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **98296** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXB 20232 RJU

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/KXNXX-FYFQF-G5DVJ-5KHY7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 98296 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA
98.296

FICHA
01

CNM: 089698.2.0098296-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Apartamento 203, do bloco 07, 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.

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

AV-1-98.296: (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 (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 99162 BDO)

AV-2-98.296: Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado à Caixa Econômica Federal conforme R-9 da matrícula 93.023 neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de março de 2018. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosineia Francisco (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.

Rosineia Francisco
Tabeliã Substituta
CTPS: 27460 - S: 508

AV-3-98.296: (Protocolo nº 125.003) - Nos termos do requerimento da Construtora Tenda S.A., assinado por seus representantes legais, datado de 05/06/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **PRÉDIO N.º 110 APARTAMENTO 203 DO BLOCO 07** com 43,30m² de área privativa real, de utilização residencial, edificado no lote objeto desta matrícula, vistoriado em 20/03/2019, através do processo nº 2016/036480, conforme certidão de habite-se nº 130/2019, emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, em 28/03/2019, assinada por Adriana da Silva Hermida, Matrícula 60/715807-4, Superintendente de Gestão Urbana SEMDUR, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de Julho de 2019. Eu, Juliana de Oliveira Albrecht (JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT), Escrevente, digitei e conferi. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. (Selo Eletrônico EDCC 09386 TER)



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 98296 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0098296-84

MATRÍCULA
98.296

FICHA
01v

AV-4-98.296: (Protocolo nº 125.473) – **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 25/06/2019, procede-se esta averbação para fazer constar o cancelamento da hipoteca registrada no R-9, da matrícula 93.023, conforme cláusula 1, item 1.7, do contrato retro mencionado, liberando o imóvel objeto desta matrícula do o gravava. Nova Iguaçu, 09 de Outubro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDFN 53191 XWJ

R-5-98.296: (Protocolo nº 125.473) - 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 25/06/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANTONIA DANIELLE BATISTA FREITAS**, brasileira, atendente, portadora de carteira de identidade nº 322351602, expedida por Detran/RJ em 07/05/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.708.143-39, solteira, residente e domiciliada em Rua Seis, 334, Mare em Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 101.393,07 (cento e um mil, trezentos e noventa e três reais e sete centavos). Foi apresentada a guia de ITBI nº 2019/001269, paga em 03/09/2019, no valor de R\$ 3.995,88 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 01678.19.10.09.16.074, certificando que até 09/10/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de Outubro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EDFN 53192 BNC

R-6-98.296: (Protocolo nº 125.473) – Nos termos do instrumento acima indicado, ANTONIA DANIELLE BATISTA FREITAS, 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 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\$ 133.000,00**, para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.000,00 com recursos próprios; R\$ 1.233,77 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 27.420,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 315,32; Seguro de R\$ 16,05; totalizando R\$ 331,37, 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 25/07/2019, 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) 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, 09 de Outubro de 2019. Eu, [assinatura] (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EDFN 53193 NGC

AV.7/MATRÍCULA:98.296 PROTOCOLO 131203 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 258292/2022 datado de 18 de abril de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação da devedora: **ANTONIA DANIELLE BATISTA FREITAS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 878770619485-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 940/2022

Sônia Maria Nogueira Vaz
Substituta
Matrícula 947761

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia 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: 98296 / Recibo: 130397 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA

98.296

FICHA

02

CNM: 089698.2.0098296-84
REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

de 02/09/2022, 941/2022 de 05/09/2022 e 942/2022 de 06/09/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGW 45598 CUY
Substituta
Matrícula 94/781

Av.8: 98.296 Protocolo 137.857 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 462688/2024 datado de 28 de Fevereiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.270, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **ANTONIA DANIELLE BATISTA FREITAS**, no dia 07/08/2024, às 14h e 08 min, a notificação acima foi entregue na portaria do prédio da notificada. (cod de rastreio: BN249864594BR), conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 03 de setembro de 2024, assinado digitalmente por Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, Substituto Legal autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, 8º Ofício de Nova Iguaçu em 09/05/2024, arquivada. . Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUY 30722GHN

Av.9 - 98.296 - Protocolo 142.647 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 462688/2024-CESAV/BU, datado de 02/01/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 87877061985-7, firmado em 25/06/2019, 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 2024/003355, número do Título 2024/01150837 em 13/11/2024, no valor de R\$ 4.870,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 928423. Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXB 20211 DML

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXNXX-FYFQF-G5DVJ-5KHY7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital