



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: 86355 / CNM: 089698.2.0086355-17 / Recibo: 118751 / Data da Certidão: 13/03/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86355** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERC 26560 XPR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2SSY-U2TWA-C7WZ8-LWHXP>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telephone: (21)3862-4470

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86355 / CNM: 089698.2.0086355-17 / Recibo: 118751 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0086355-17

MATRÍCULA 86.355	FICHA 01
---------------------	-------------

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

**Apartamento 201 – Cobertura, do bloco 06,** da Rua Projetada “A”, **a ser construído**, com fração ideal de 0,009245 do lote 01, da Rua Projetada “A”, sua parte privativa constituída de sala, escada de acesso às dependências na cobertura, 02 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, e a **cobertura** em sua parte privativa constituída de dependências do apto 201, sala, escada de acesso às dependências no 2º pavimento e terraço descoberto; com área privativa real total de 91,46m²; área de uso comum de 105,64m²; com área real total de 197,10m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de forma distinta, as quais serão numeradas conforme projeto arquitetônico aprovado apenas para controle de lotação; tendo o terreno 213,66m de frente, em dois lances, sendo o 1º com 168,60m, **confrontando** com a Rua Projetada “A”, e o 2º com 45,06m, **confrontando** com terras da Companhia ~~Fazendas Reunidas~~ Normandia ou sucessores, 149,25m na linha dos fundos, **confrontando** com terras de Manoel de Jesus ou sucessores, 133,22m do lado direito, em dois lances, sendo o 1º com 21,00m e o 2º com 112,22m, **confrontando** ambos os lances com o lote 02, e 83,10m do lado esquerdo, **confrontando** com terras da Companhia Fazendas Reunidas Normandia ou sucessores, distante 153,00m² à esquerda da esquina formada entre a Rua Projetada “A” e Estrada da Palhada, com a área de 17.037,67m², situado no Residencial “Duo Valverde”, no Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, 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, ficha 01, bem como memorial de incorporação registrado no R-1 da matrícula nº 86.136, neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de junho de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

**AV-1-86.355:** (Protocolo nº 108.122) – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seus representantes legais Luiz Henrique Almeida Diniz e Alexandre Isaac Balassiano, datado de 17/09/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção do **apartamento nº 201 (duzentos e um), do bloco 06**, com área privativa coberta de 64,14m² e a privativa descoberta de 27,32m², legalizado e em *condição de habitabilidade* através do processo nº 2007/018471, conforme certidão de habite-se nº 724/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, em 12/09/2012, e CND/INSS nº 007662012-21200844, emitida em 13/09/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-2-86.355:** (Protocolo nº 108.638) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A., representada por seu procurador Luiz Felipe Dias Magalhães, datado de 17/12/2012, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para **AV. ENGENHEIRO LUIZ CARLOS BERRINI, Nº 1.376, 9º ANDAR, BROOKLIN PAULISTA, SÃO PAULO/SP, CEP: 04.571-000**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral da Receita Federal, emitida em 22/01/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-3-86.355:** (Protocolo nº 123.789) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A., representada por sua procuradora Karine Aparecida Theodoro da Silva de Andrade, datado de 03/01/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, Nº 1.376, 9º Andar, Brooklin Paulista, São Paulo - Sp, Cep: 04.571-000 para **Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo - SP**, conforme cópia da Ata de Reunião e Diretoria realizada em 05/02/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----  
Selo Eletrônico ECWW 06198 VKB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2SSY-U2TWA-C7WZ8-LWHXP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 86355 / CNM: 089698.2.0086355-17 / Recibo: 118751 / Data da Certidão: 13/03/2024.

MATRÍCULA 86.355	FICHA 01v	CNM: 089698.2.0086355-17
---------------------	--------------	--------------------------

**AV-4-86.355:** (Protocolo nº 123.789) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A., representada por sua procuradora Karine Aparecida Theodoro da Silva de Andrade, datado de 03/01/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 10º andar, Brooklin Paulista, São Paulo - SP para **Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo - SP**, conforme cópia da Ata de Reunião e Diretoria realizada em 06/05/2013, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06191 ZFX

**AV-5-86.355:** (Protocolo nº 123.463) - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A., representada por sua procuradora Karine Aparecida Theodoro da Silva de Andrade, datado de 03/01/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da mesma, de Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Pinheiros, São Paulo - SP para **Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo - SP**, conforme cópia da Ata de Reunião e Diretoria realizada em 24/08/2015, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06199 QZE

**R-6-86.355:** (Protocolo nº 123.463) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 31/10/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANTONIO WERBETH LIMA SOBRINHO**, brasileiro, militar, portador de carteira de identidade nº 0533392420140, expedida por SSP/MA em 25/07/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.325.553-67, solteiro, residente e domiciliado em R Maraca, 13, Tomas Coelho, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 104.501,76 (cento e quatro mil quinhentos e um reais e setenta e seis centavos). Foi apresentada a certidão de isenção ITBI nº 2018/001481, datada em 06/11/2018, 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 0167819011553353, certificando que até 15/01/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06200 BRH

**R-7-86.355:** (Protocolo nº 123.463) - Nos termos do instrumento acima indicado, ANTONIO WERBETH LIMA SOBRINHO, 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\$ 174.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.569,23 com recursos próprios; R\$ 27.420,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 371,97, Seguro R\$ 18,03, totalizando R\$ 390,00, calculadas segundo TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 01/12/2018 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, 22 de janeiro de 2019. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECWW 06201 AJP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2SSY-U2TWA-C7WZ8-LWHXP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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: 86355 / CNM: 089698.2.0086355-17 / Recibo: 118751 / Data da Certidão: 13/03/2024.

CNM: 089698.2.0086355-17  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 86.355      FICHA: 02

Continuação da ficha 01

**AV.8/MATRÍCULA: 86.355 PROTOCOLO 134569 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344557/2023 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 na presente matrícula a intimação do devedor: **ANTONIO WERBETH LIMA SOBRINHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 844441954209-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1170/2023 de 07/08/2023, 1171/2023 de 08/08/2023 e 1172/2023 de 09/08/2023**. 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, 21 de setembro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEPE 15283 ISH**

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
 Substituta Legal  
 Matr. 94781

**Av.9- 86.355 - Protocolo 137805 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344557/2023-CESAV/BU, datado de 06/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441954209-5 firmado em 31/10/2018, 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 2024/000116, número do Título 2024/00433225 em 16/01/2024, no valor de R\$ 5.407,25, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907500. 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, 11 de março 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 EERC 26392 SDW**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2SSY-U2TWA-C7WZ8-LWHXP>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado