



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 86362 / CNM: 089698.2.0086362-93 / Recibo: 117904 / Data da Certidão: 05/02/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86362** 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

EEQH 03021 ETH

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/EVVMH-YLQWR-KRFMK-X3VG5>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 86362 / CNM: 089698.2.0086362-93 / Recibo: 117904 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
86.362	01	DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		CNM: 089698.2.0086362-93
2ª via		Reproduzida em 25 de fevereiro de 2022.

Apartamento 208 – 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 208, 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-1-86.362: (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 208 (duzentos e oito), 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-2-86.362: (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-3-86.362: (Protocolo nº 115.816) – Nos termos do requerimento firmado pela proprietária **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, representada por sua procuradora Karine Aparecida Theodoro da Silva de Andrade, datado de 04/07/2016, 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 autenticada da Ata de Reunião e Diretoria realizada em 05/02/2013, arquivada; bem como 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 autenticada da Ata de Reunião e Diretoria realizada em 06/05/2013, arquivada; assim como 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 autenticada da Ata de Reunião de Diretoria Realizada em 24/08/2016, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2016. Eu, Bruna Lusvardi, Auxiliar de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVVMH-YLQWR-KRFMK-X3VG5>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 86362 / CNM: 089698.2.0086362-93 / Recibo: 117904 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
86.362

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0086362-93

Cartório, digitei .E eu, Juciane Justino da Silva, Tabeliã Substituta, subscrevi .Selo.....Eletrônico EBQQ 30420 DCS

R-4-86.362: (Protocolo nº 115.816) – Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – programa minha casa, minha vida – PMCMV – recursos do FGTS, 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 29/06/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRE LUIZ CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 03159936206, expedida por Detran/RJ em 02/10/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.042.467-70, residente e domiciliado em Rua Chalet, 79, Centro, Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/001552, datada de 15/07/2016, 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 0167816072259952, certificando que até 22/07/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2016. Eu, Bruna Lusvardi, auxiliar de escritório de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva, Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EBQQ 30422 FPR

R-5-86.362: (Protocolo nº 115.816) – Nos termos do instrumento acima indicado, ANDRE LUIZ CARDOSO DA SILVA, 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\$ 172.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 58.156,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.136,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 617,23, Seguro R\$ 52,78, totalizando R\$ 670,01, calculadas segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/07/2016 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, 25 de julho de 2016. Eu, Bruna Lusvardi, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Juciane Justino da Silva, Tabeliã Substituta, subscrevi.....Selo Eletrônico EBQQ 30421 FZU

AV-6-86.362: (Protocolo n.º 128.188) – **INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício n.º 190995/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 16/04/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 9134, foi entregue ao ANDRE LUIZ CARDOSO DA SILVA, na Rua Charlet, nº79, Centro, Mesquita, que recebeu e exarou o ciente, conforme Certidão do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ, datada de 17/06/2021, assinada por Marcelo Lemos de Medeiros, Substituto, Mat. 942684, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2022. Eu, [assinatura] (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.....(Selo Eletrônico EEAZ 79170 MQE)

AV.7/MATRÍCULA:86.362 PROTOCOLO. 130317 INTIMAÇÃO DE EDITAL– Nos termos do Ofício n.º 228897/2022 datado de 10 de janeiro 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 do devedor: ANDRÉ LUIZ CARDOSO DA SILVA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional n.º 85553709755-7. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 849/2022 de 27/04/2022, 850/2022 de 28/04/2022 e 851/2022 de 29/04/2022.** Emol.: R\$ 217; FETJ R\$

[assinatura]
Substituto
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVVMH-YLQWR-KRFMK-X3VGS

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
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: 86362 / CNM: 089698.2.0086362-93 / Recibo: 117904 / Data da Certidão: 05/02/2024.

MATRÍCULA
86.362

FICHA
02

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

CNM: 089698.2.0086362-93

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, 25 de julho de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEFM 94688 ABZ
Substituta
Matrícula 94/781

Av.8 - 86.362 - Protocolo: 137.376 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 228897/2022-CESAV/BU, datado de 26/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553709755-7 firmado em 29/06/2016 registrado no R.5 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 2023/003938, número do Título 2023/01193894 em 05/12/2023, no valor de R\$ 6.160,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907515. 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, 31 de janeiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, Matricula CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----Selo Eletrônico EEQH 02795 RSV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVVMH-YLQWR-KRFMK-X3VG5>

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

ONR