



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29529 / CNM: 092353.2.0029529-48 / Recibo: 88162 / Data da Certidão: 06/01/2026.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 06 de janeiro de 2026.**

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBM 75744 DGK

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/AUY4E-WX2ME-CVHZY-YCK4G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29529 / CNM: 092353.2.0029529-48 / Recibo: 88162 / Data da Certidão: 06/01/2026.

MATRÍCULA

29.529

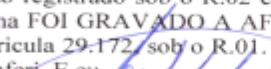
FICHA

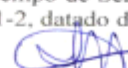
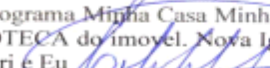
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 DO BLOCO Nº 18, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA O PROLONGAMENTO DA RUA "B", e que será constituído de hall, sala, circulação, 2 quartos, banheiro e cozinha, as vagas de estacionamento perfazem um total de 250 (duzentos e cinquenta) vagas, todas descobertas, sendo 15 (quinze) para PNE e localizadas na área externa, as vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso comum do condomínio conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, área privativa de 40,54m², área de uso comum de 39,85m², totalizando uma área de 80,39m² e área de custo padrão 16,87m² e a respectiva fração ideal de 0,002 avos do terreno designado por ÁREA "B" DESMEMBRADA, com 110,380m de frente para o PROLONGAMENTO DA RUA B; 335,987m pelo lado direito, confrontando com Terras da Santa Casa ou sucessores e ÁREA "C", dividido em 7 lances: o 1º com 7,300m, fazendo um ângulo de 272º com o segmento anterior, o 2º com 31,807m, fazendo um ângulo de 75º com o segmento anterior o 3º com 39,884m, fazendo um ângulo de 235º com o segmento anterior, o 4º com 23,582m, fazendo um ângulo de 90º com o segmento anterior, o 5º com 123,775m, fazendo um ângulo de 117º com o segmento anterior, o 6º com 26,439m, fazendo um ângulo de 96º com o segmento e o 7º com 83,200m, fazendo um ângulo de 266º 11' com o segmento anterior; 260,414m pelos fundos, confrontando com Terras da Santa Casa ou sucessores, e a Rua Jorge Luiz da Costa, dividido em 10 lances: o 1º com 26,460m, fazendo um ângulo de 120º com o segmento anterior o 2º com 61,640m, fazendo um ângulo de 92º com o segmento anterior, o 3º com 19,063m, perfazendo um ângulo de 225º com o segmento anterior, o 4º com 47,700m, fazendo um ângulo de 174º com o segmento anterior, o 5º com 1,733m, fazendo um ângulo de 268º com o segmento anterior, o 6º com 13,243m, fazendo um ângulo de 94º com o segmento anterior, o 7º com 29,153m, fazendo um ângulo de 257º com o segmento anterior, o 8º com 13,907m, fazendo um ângulo de 96º com o segmento anterior o 9º com 29,675m, fazendo um ângulo de 84º com o segmento anterior e o 10º com 17,840m, fazendo um ângulo de 266º com o segmento anterior; 59,913m pelo lado esquerdo, confrontando com Terras da Santa Casa ou sucessores, dividindo em 3 lances: o 1º com 29,418m, fazendo um ângulo de 97º com o segmento anterior, o 2º com 15,870m, fazendo um ângulo de 201º com o segmento anterior, o 3º com 14,625m, fazendo um ângulo de 185º com o segmento anterior, indo até a linha de testada à direita pelo prolongamento da Rua "B" com a qual faz um ângulo de 109º; totalizando uma área de 22.297,506m², situado no EMPREENDIMENTO RESERVA DO TINGUÁ, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, a planta foi arquivada e registrada sob o nº 035/2018, o empreendimento esta enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, de propriedade da CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em Rua Álvares Penteado nº 61 - 5º andar - Centro - São Paulo/SP CNPJ/MF n.71.476.527/0001-35, conforme escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, livro 144 fls.096/100 ato 85, em 31 de janeiro de 2.008, devidamente registrada sob o n.04, na ficha 01 da matrícula n.20.165, e desmembramento averbado sob o n.05, na mencionada matrícula, Memorial de Incorporação registrado sob o R.02 em 1 de fevereiro de 2019 na matrícula 29.172. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 29.172, sob o R.01. Nova Iguaçu, 01 de fevereiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-29.529. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 06, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Construtora TENDA S A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº do contrato 8.7877.0708811-2, datado de 22 de outubro de 2019, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.02-29.529. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o contrato abaixo registrado, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionado na matrícula. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDKS 79042 LRI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUY4E-WX2ME-CVHZY-YCK4G>

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



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29529 / CNM: 092353.2.0029529-48 / Recibo: 88162 / Data da Certidão: 06/01/2026.

MATRÍCULA

29.529

FICHA

01Vº

R.03-29.529. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0711740-6, datado de 14 de novembro de 2019, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU A LUCIANA ALVES DA SILVA SANTOS, brasileira, nascida em 12/06/1977, atendente, portadora da carteira de identidade nº 122548183, expedida por DETRAN/RJ em 22/07/2004 e do CPF 059.703.397-84, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu conjugue ADEMILSON SANTOS SILVA ALVES, brasileiro, nascido em 21/03/1988, sem ocupação, portador da carteira de identidade nº 225957810, expedida por DETRAN/RJ em 03/05/2005 e do CPF 126.098.807-40, residentes e domiciliados em R Felicidade, 30, Monte Castelo em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 112.466,34 (cento e doze mil quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 16.443,42 (dezesseis mil quatrocentos e quarenta e tres reais e quarenta e dois centavos) com recursos proprios, R\$ 3.763,93 (tres mil setecentos e sessenta e tres reais e noventa e tres centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 50.038,99 (cinquenta mil trinta e oito reais e noventa e nove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de isenção de ITBI nº 2020/000183, datado de 20 de janeiro de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDKS 79043 GJW

R.04-29.529. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0711740-6, datado de 14 de novembro de 2019, LUCIANA ALVES DA SILVA SANTOS, e seu conjugue ADEMILSON SANTOS SILVA ALVES, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e tres mil reais), o valor da dívida é de R\$ 50.038,99 (cinquenta mil trinta e oito reais e noventa e nove centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 275,74 (duzentos e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 14/12/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDKS 79044 ICM

Av.05-29.529. HABITE SE PARCIAL (FASE I). Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 09, instruído com o requerimento datado de 12 de agosto de 2020, assinado por seus representantes legais Luciana Teixeira Telles e Mauro André Freitas Nascimento, instruído com a Certidão de Habite se Parcial nº 295/2020, datado de 29/07/2020, legalizado pelo processo nº 2017/039342, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo SEMDUR, Antonio Marcos Rodrigues Zichtl, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condomínio nº 200. Nova Iguaçu, 08 de outubro de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

CONTINUA FICHA (02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUY4E-WX2ME-CVHZY-YCK4G>

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



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29529 / CNM: 092353.2.0029529-48 / Recibo: 88162 / Data da Certidão: 06/01/2026.

MATRÍCULA
29.529

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.06-29.529. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 11 de janeiro de 2023 assinada por Leni Franco Dias, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.04 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Rua B, nº 0, bloco 18, apto 102, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ e Rua Felicidade, nº 30, Monte Castelo, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2023. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPP 21081 DSJ

Av.07-29.529. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERZ 66427 ILB

Av.08-29.529. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERZ 66428 BTT

Av.09-29.529. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 04 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 60.644, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31345 PCD

Av.10-29.529. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 04 de agosto de 2025, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 60.644, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Luciana Alves da Silva Santos e Ademilson Santos Silva Alves, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/000716, no valor de R\$ 6.061,77 em 15/03/2024 (valor do laudo fiscal R\$ 201.800,00) e Guia retificadora nº 2025/000427 datado de 29/08/2025. Inscrição Municipal: 959636. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31346 HGI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUY4E-WX2ME-CVHZY-YCK4G>

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