





Valide aqui este documento

**Nova Iguaçu 04 of de Justica**  
Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho  
TABELIÃO  
Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: atendimento@4oficioni.com.br  
Telefone: (21)3900-6602


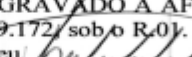
**CERTIDÃO**



Livro: 2 / Matrícula: 29192 / CNM: 092353.2.0029192-89 / Recibo: 70285 / Data da Certidão: 20/02/2024.


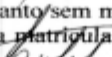
MATRÍCULA  
**29.192**

FICHA  
**01**

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401 DO BLOCO Nº 01, A SER CONTRUÍDO, 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 40,54m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,85m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 80,39m<sup>2</sup> e área de custo padrão 16,87m<sup>2</sup> 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 22.297,506m<sup>2</sup>, 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 PATRIMONIO, 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.01-29.192. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 04, insruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliario com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, que Entre si Celebram Construtora Tenda S.A e Caixa Economica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0571509-8, datado de 05 de abril de 2019, a HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 27 de junho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu,  Oficial a subscrevo.

Av.02-29.192. 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 mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 23 de janeiro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDIE 26253 RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2WVN-DA8BF-C6EVS-84HHF>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO


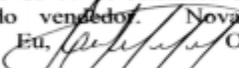
Livro: 2 / Matrícula: 29192 / CNM: 092353.2.0029192-89 / Recibo: 70285 / Data da Certidão: 20/02/2024.


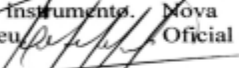
MATRÍCULA

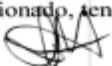
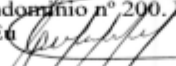
29.192

FICHA

01Vº

R.03-29.192. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0572118-7, datado de 30 de abril 2019, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À ELEN LUCI ROSA, brasileira, nascida em 31/05/1976, auxiliar de serviços gerais, portadora da carteira de identidade nº 103458584, expedida por IFP/RJ em 05/08/1992 e do CPF 079.852.327-10, solteiro, residente e domiciliado em Est Joao Evangelista de Carvalho, 226, Cabral em Nilopolis/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 113.658,72 (cento e treze mil seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 9.474,00 (nove mil quatrocentos e setenta e quatro reais) com recursos próprios, R\$ 35.243,00 (trinta e cinco mil duzentos e quarenta e tres reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 1.900,19 (hum mil novecentos reais e dezenove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 67.041,53 (sessenta e sete mil quarenta e um reais e cinquenta e tres centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2019/001418, datado de 17 de setembro de 2019. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 23 de janeiro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDIE 26254 GHU

R.04-29.192. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0572118-7, datado de 30 de abril 2019, ELEN LUCI ROSA, acima qualificados, ALIENARAM 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 ¼, 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\$ 67.041,53 (sessenta e sete mil quarenta e um reais e cinquenta e tres centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 365,80 (trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), vencendo-se a primeira no dia 01/06/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 23 de janeiro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDIE 26255 KXW

Av.05-29.192. HABITE SE PARCIAL (FASE I). Foi hoje averbado na matricula 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 Subsecretario 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,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.06-29.192. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 04 de agosto de 2023 assinada por Flavia Andrade Bezerra de Melo, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.04 desta matricula Informando ainda que a intimação foi positiva, foi entregue ao notificado, que recebeu e exarou o ciente na Rua B, nº 0, bloco 01, apto 401, Ceramica, Nova Iguaçu/RJ.

CONTINUA FICHA (02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2WVN-DA8BF-C6EVS-84HHF>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29192 / CNM: 092353.2.0029192-89 / Recibo: 70285 / Data da Certidão: 20/02/2024.

MATRÍCULA  
**29.192**

FICHA  
**02**

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

Informando mais ainda que a intimação foi negativa, deixou de efetuar a notificação pois, não obstante ter se dirigido ao local, não fora possível localizar a Sra Elen Luci Rosa, sendo informado que não reside no local, tendo sido infrutíferas a tentativa de sua localização por encontrar-se em local ignorado ou inerte. Nova Iguaçu, 23 de outubro de 2023. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPF 21246 LMJ

-Av.07-29.192. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 23 de janeiro de 2024, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 04. Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EERB 40582 XXZ

R.08-29.192. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 23 de janeiro de 2024, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, ELEN LUCI ROSA, acima qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2024/000158, no valor de R\$ 4.420,77 em 22/01/2024. Nova Iguaçu, 16 de fevereiro de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e

Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EERB 40583 MFD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2WVN-DA8BF-C6EVS-84HHF>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado