



Valide aqui este documento

**Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Fabio Jabur Tavares de Souza  
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ  
E-mail: cartorio04ni@gmail.com  
Telefone: (21)3900-6602

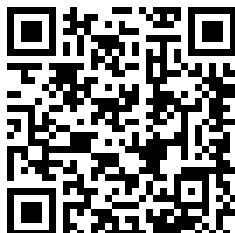
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29334 / CNM: 092353.2.0029334-51 / Recibo: 93508 / Data da Certidão: 14/05/2026.

**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 Iguacu, 14 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.  
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDB 39043 MUS**

Consulte a validade do selo em:

[ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC6C7-4K43C-ZCPTB-GSANK>



Valide aqui este documento

## Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO


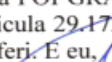
Livro: 2 / Matrícula: 29334 / CNM: 092353.2.0029334-51 / Recibo: 93508 / Data da Certidão: 14/05/2026.



MATRÍCULA  
**29.334**

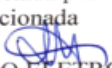
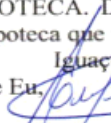
FICHA  
**01**

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0029334-51

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 DO BLOCO Nº 08, 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 40,54m<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.01-29.334. 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.02-29.334. 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, 13 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDGV 64317 JGY

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC6C7-4K43C-ZCPTB-GSANK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO


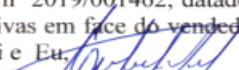
Livro: 2 / Matrícula: 29334 / CNM: 092353.2.0029334-51 / Recibo: 93508 / Data da Certidão: 14/05/2026.


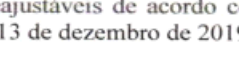
MATRÍCULA


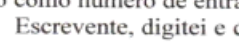
29.334


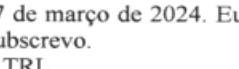
FICHA

01Vº

R.03-29.334. 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 8.7877.0623264-3, datado de 28 de junho de 2019, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À LUANA REGINA DO ESPIRITO SANTO PORTO, brasileira, nascida em 19/04/1990, promotora de vendas, portadora da carteira de identidade nº 24197697-6, expedida por DETRAN/RJ em 02/09/2010 e do CPF 133.176.177-80, solteira, residente e domiciliada em R Doutor Agostinho Porto, 399, Agostinho Porto em São Joao de Meriti/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 4.066,65 (quatro mil sessenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) com recursos próprios, R\$ 40.901,00 (quarenta mil novecentos e um reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 3.629,95 (tres mil seiscentos e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 58.602,40 (cinquenta e oito mil seiscentos e dois reais e quarenta centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2019/001462, datado de 18 de setembro de 2019. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 13 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDGV 64318 HNU

R.04-29.334. 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 8.7877.0623264-3, datado de 28 de junho de 2019, LUANA REGINA DO ESPIRITO SANTO PORTO, 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 ¾, 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\$ 58.602,40 (cinquenta e oito mil seiscentos e dois reais e quarenta centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 310,03 (trezentos e dez reais e tres centavos), vencendo-se a primeira no dia 03/08/2019, 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, 13 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDGV 64319 WSL

Av.05-29.334. 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 condominio nº 200, Nova Iguaçu, 08 de outubro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.06-29.334. NOTIFICAÇÃO. Procede-se 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, 27 de março de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EERB 41822 TRL

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC6C7-4K43C-ZCPTB-GSANK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

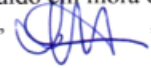

## CERTIDÃO


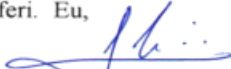
Livro: 2 / Matrícula: 29334 / CNM: 092353.2.0029334-51 / Recibo: 93508 / Data da Certidão: 14/05/2026.



MATRÍCULA  
**29.334**



FICHA  
**02**

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

Av.07-29.334. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.555, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EEUM 58768 KOU

Av.08-29.334. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 607100/2025 de 08/07/2025, prenotado sob o nº 60.442, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante LUANA REGINA DO ESPIRITO SANTO PORTO, já qualificada, Publicados em 29/09/2025, 30/09/2025, 01/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 08 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFBA 55266 LBI

Av.09-29.334. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27 de Março de 2026, prenotado sob o nº 63.067, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFDB 38991 WHD

Av.10-29.334. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de Março de 2026, 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 63.067, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, LUANA REGINA DO ESPIRITO SANTO PORTO, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000224, no valor de R\$ 4.433,55 em 27/01/2026 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 147.500,00). Inscrição Municipal: 939449. Nova Iguaçu, 13 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFDB 38992 KPL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC6C7-4K43C-ZCPTB-GSANK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR