



Validate this document here

## 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: 29527 / CNM: 092353.2.0029527-54 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 25/02/2026.

**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, 25 de fevereiro 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 | Pmcmv: 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

**EFGD 33980 WJR**

Consulte a validade do selo em:

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMIND9-8ZCRP-X3H2Q-RALEU>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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





Validate this document here

### 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: 29527 / CNM: 092353.2.0029527-54 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 25/02/2026.



MATRICULA	FICHA
29.527	01
MATRICULA CNM Nº 092353.2.0029527-54	

### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 504 DO BLOCO Nº 17, 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.01-29.527. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 06, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário 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, 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.02-29.527. 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, 12 de fevereiro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDIE 27086 GWR

continua no verso..

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMND9-8ZCRP-X3H2Q-RALEU>



Validate this document here

### 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: 29527 / CNM: 092353.2.0029527-54 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 25/02/2026.



MATRÍCULA



29.527



FICHA

01Vº

R.03-29.527. 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 8.7877.0711075-4, datado de 31 de outubro 2019, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À SERGIO BENTO DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, nascido em 17/06/1995, resgatista, portador da CNH nº 06243935903, expedida por DETRAN/RJ em 03/06/2019 e do CPF 153.853.057-07, m solteiro, residente e domiciliado em R Paranapanema, 1105, Bl D, ap 202 Gr 1, Olaria em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e tres mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 17.497,80 (dezesete mil quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta centavos) com recursos propios, R\$ 41.571,00 (quarenta e um mil quinhentos e setenta e um reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 4.708,15 (quatro mil setecentos e oito reais e quinze centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 69.223,05 (sessenta e nove mil duzentos e vinte e tres reais e cinco centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2019/002061, datado de 10 de dezembro de 2019. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 12 de fevereiro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDIE 27087 YIW

R.04-29.527. 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 8.7877.0711075-4, datado de 31 de outubro 2019, SERGIO BENTO DE SOUZA JUNIOR, acima qualificados, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 133.00,00 (cento e trinta e tres mil reais), o valor da dívida é de R\$ 69.223,05 (sessenta e nove mil duzentos e vinte e tres reais e cinco centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 366,11 (trezentos e sessenta e seis reais e onze centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/12/2019, 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, 12 de fevereiro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDIE 27088 AOG

Av.05-29.527. HABITE SE PARCIAL (FASE I). Foi hoje averbado na matricula 29.172, sob o nº 09, instruido com o requerimento datado de 12 de agosto de 2020, assinado por seus representantes legais Luciana Teixeira Telles e Mauro André Freitas Nascimento, instruido 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.06-29.527. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 25 de outubro de 2023 assinada por Jose Edson de Barros 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. Informando mais ainda que a intimação foi negativa no endereço Rua Paranapanema, 1105 Olaria/RJ. Nova Iguaçu, 05 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEPF 21840 JCW

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMND9-8ZCRP-X3H2Q-RALEU>

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

ridigital



Validate this document here

### 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


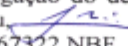
Telefone: (21)3900-6602



## CERTIDÃO


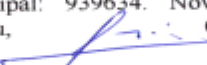
Livro: 2 / Matrícula: 29527 / CNM: 092353.2.0029527-54 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 25/02/2026.

MATRÍCULA <b>29.527</b>	FICHA <b>02</b>
----------------------------	--------------------

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Av.07-29.527. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.012, a devedora fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 30 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYD 67322 NBF

Av.08-29.527. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 11 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.152, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBZ 64192 XIQ

Av.09-29.527. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 11 de fevereiro 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 62.152, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Sergio Bento de Souza Junior acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003752, no valor de R\$ 6.065,13 em 04/12/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 201.900,00). Inscrição Municipal: 939634. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBZ 64193 WOM

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMND9-8ZCRP-X3H2Q-RALEU>



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

