



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: 29645 / CNM: 092353.2.0029645-88 / Recibo: 81619 / Data da Certidão: 27/05/2025.

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, 27 de maio de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYD 67203 GNF

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/Z8AMW-ACGUF-JCLWT-R6DTU>



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

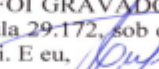
Livro: 2 / Matrícula: 29645 / CNM: 092353.2.0029645-88 / Recibo: 81619 / Data da Certidão: 27/05/2025.

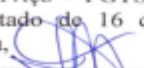
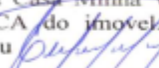
MATRÍCULA
29.645

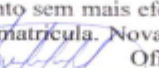
FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0029645-88

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502 DO BLOCO Nº 23, 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 está 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.01-29.645. HIPOTECA MODULO IV. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 07, 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 8.7877.0750221-0, datado de 16 de dezembro de 2019, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 01 de abril de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.02-29.645. 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, 09 de fevereiro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDQN 47589 KJV

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8AMW-ACGUF-JCLWT-R6DTU>

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: 29645 / CNM: 092353.2.0029645-88 / Recibo: 81619 / Data da Certidão: 27/05/2025.

MATRÍCULA

29.645

FICHA

01Vº

R.03-29.645. 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 8.7877.0767285-0 datado de 31 de janeiro de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À JEAN DE SOUSA MARQUES, brasileiro, nascido em 07/11/1991, estoquista, portador da carteira de identidade nº 248198434, expedida por DETRAN/RJ em 11/02/2015 e do CPF 132.998.277-07, solteiro, residente e domiciliado em R. Doutor Afonso Dias, 261, Jardim Palmares em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 115.678,15 (cento e quinze mil seiscentos e setenta e oito reais e quinze centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 11.200,00 (onze mil e duzentos reais) com recursos próprios, R\$ 32.484,00 (trinta e dois mil quatrocentos e oitenta e quatro reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 3.630,55 (tres mil seiscentos e trinta reais e cinquenta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 68.363,60 (sessenta e oito mil trezentos e sessenta e tres reais e sessenta centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/001640, datado de 13 de novembro de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 09 de fevereiro de 2021. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDQN 47590 BFZ

R.04-29.645. 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 8.7877.0767285-0 datado de 31 de janeiro de 2020, JEAN DE SOUSA MARQUES, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 68.363,60 (sessenta e oito mil trezentos e sessenta e tres reais e sessenta centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 360,07 (trezentos e sessenta reais e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 07/03/2020, 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, 09 de fevereiro de 2021. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDQN 47591 AJH

Av.05-29.645. HABITE SE PARCIAL (FASE II). Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 16, instruído com o requerimento datado de 19 de janeiro de 2021, assinado por seus representantes legais instruído com a Certidão de Habite se nº 680/2020, datado de 03/12/2020, 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 março de 2021. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.06-29.645. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.551, 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, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEUM 58772 TML

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8AMW-ACGUF-JCLWT-R6DTU>

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

onr



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-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: 29645 / CNM: 092353.2.0029645-88 / Recibo: 81619 / Data da Certidão: 27/05/2025.

MATRÍCULA 29.645	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	---

Av.07-29.645. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 21 de maio de 2025, prenotado sob o nº 59.957, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEYD 67100 NLQ

Av.08-29.645. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 21 de maio 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 59.957, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Jean de Sousa Marques, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/000184, no valor de R\$ 6.062,13 em 22/01/2025 (avaliação fiscal de R\$ 201.800,00). Inscrição Municipal: 939752. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEYD 67101 RNQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8AMW-ACGUF-JCLWT-R6DTU>

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