



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: 29597 / CNM: 092353.2.0029597-38 / Recibo: 81621 / 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 | Pmcmv: 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 67205 JKD**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLM3V-PLHEY-2GZAN-PPMIHM>



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**


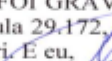
Livro: 2 / Matrícula: 29597 / CNM: 092353.2.0029597-38 / Recibo: 81621 / Data da Certidão: 27/05/2025.



MATRÍCULA  
**29.597**


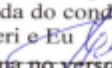
FICHA  
**01**

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

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0029597-38

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302 DO BLOCO Nº 21, 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.01-29.597. HIPOTECA MÓDULO IV. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 14, 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 Economica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº do contrato 8.7877.0750221-0, 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.02-29.597. 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,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLM3V-PLHEY-2GZAN-PPMHM>

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 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


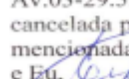
Livro: 2 / Matrícula: 29597 / CNM: 092353.2.0029597-38 / Recibo: 81621 / Data da Certidão: 27/05/2025.

MATRÍCULA


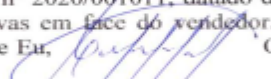
29.597

FICHA

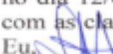
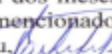
01vº

Av.03-29.597. 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, 15 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscervo.

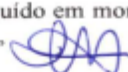
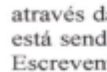
SELO ELETRONICO: EDQN 48359 COV

R.04-29.597. 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 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0785096-0 datado de 12 de março de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À PAULO LUCAS SILVA FERREIRA, brasileiro, nascido em 29/04/1992, filho de Paulo Sergio Ferreira e Maria Claudia Vieira Silva Ferreira, militar, portador da CNH nº 06552531006, expedida por DETRAN/RJ em 08/12/2019 e do CPF 146.967.887-09, endereço eletrônico paulo\_lucas\_silva@hotmail.com, casado no regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, e seu conjugue ANNA CAROLAIN REZENDE GONCALVES FERREIRA, brasileira, nascida em 19/08/1999, filha de Edson Luiz Gonçalves e Aurea de Souza Rezende, do lar, portadora da carteira de identidade nº 308415124, expedida por DETRAN/RJ em 08/02/2019 e do CPF 130.509.327-59, endereço eletrônico carolaynelinda19@gmail.com, residentes e domiciliados em R Rosa de Menezes, 13, Quadra 1, Parque Barreto em São Joao de Meriti/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 137.388,11 (cento e trinta e sete mil trezentos e oitenta e oito reais e onze centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 21.432,63 (vinte e um mil quatrocentos e trinta e dois reais e sessnta e tres centavos) com recursos propios, R\$ 6.045,00 (seis mil quarenta e cinco reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 109.910,48 (cento e nove mil novecentos e dez reais e quarenta e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/001011, datado de 22 de julho de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 15 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscervo.

SELO ELETRONICO: EDQN 48360 CEW

R.05-29.597. 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 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0785096-0 datado de 12 de março de 2020, PAULO LUCAS SILVA FERREIRA, e seu conjugue ANNA CAROLAIN REZENDE GONCALVES FERREIRA, 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 109.910,48 (cento e nove mil novecentos e dez reais e quarenta e oito centavos), correspondentes a 354 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 675,74 (seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 12/04/2020, 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, 15 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscervo.

SELO ELETRONICO: EDQN 48361 FST

Av.06-29.597. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.462, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscervo.

SELO ELETRONICO: EEUM 58872 XZP

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLM3V-PLHEY-2GZAN-PPMHM>

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





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: 29597 / CNM: 092353.2.0029597-38 / Recibo: 81621 / Data da Certidão: 27/05/2025.

MATRÍCULA <b>29.597</b>	FICHA <b>02</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	---

Av.07-29.597. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 21 de maio de 2025, prenotado sob o nº 59.955, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYD 67105 QHC

Av.08-29.597. 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 59.955, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Paulo Lucas Silva Ferreira e Anna Carolaine Rezende Gonçalves Ferreira, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/000217, no valor de R\$ 6.062,13 em 24/01/2025 (avaliação fiscal de R\$ 201.800,00). Inscrição Municipal: 939704. Nova Iguaçu, 26 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYD 67107 XGT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLM3V-PLHEY-2GZAN-PPMHM>

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

