



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: 29394 / CNM: 092353.2.0029394-65 / Recibo: 83289 / Data da Certidão: 17/07/2025.

**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, 17 de julho 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

**EEYY 83876 MLN**

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/HRB37-GCMCN-G2A2M-24EQ7>



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


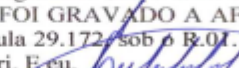
## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 29394 / CNM: 092353.2.0029394-65 / Recibo: 83289 / Data da Certidão: 17/07/2025.

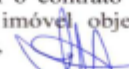
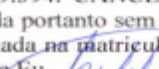
MATRÍCULA	FICHA
29.394	01

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0029394-65

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 DO BLOCO Nº 11, 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 39,86m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 80,40m<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 B.01, Nova Iguaçu, 01 de fevereiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-29.394. HIPOTECA MÓDULO V. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 08, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito 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 8.7877.0839858-1, datado de 11 de maio de 2020, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.02-29.394. 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, 16 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDOC-65104-IWG

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRB37-GCMCN-G2A2M-24EQ7>

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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO


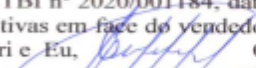
Livro: 2 / Matrícula: 29394 / CNM: 092353.2.0029394-65 / Recibo: 83289 / Data da Certidão: 17/07/2025.


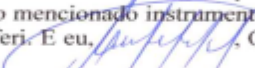
MATRÍCULA



29.394



FICHA

01vº

R.03-29.394. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo 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 Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0853564-3 datado de 29 de maio de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À ROSANGELA DA SILVA, brasileira, nascida em 25/08/1976, filha de Wilson Raimundo da Silva e Mercedes Lima de Souza, faxineira, portadora da carteira de identidade nº 106881840, expedida por DETRAN/RJ em 03/09/2015 e do CPF 070.559.257-03, endereço eletrônico rosaangelicalnunes@outlook.com.br, solteira, residente e domiciliada em Rua Saudade, 355, Ca 2 Nova America em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 121.393,23 (cento e vinte e um mil trezentos e noventa e tres reais e vinte e tres centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 18.914,40 (dezoito mil novecentos e quatorze reais e quarenta centavos) com recursos propios, R\$ 582,83 (quinhentos e oitenta e dois reais e oitenta e tres centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 35.681,00 (trinta e cinco mil seiscentos e oitenta e um reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 66.215,00 (sessenta e seis mil duzentos e quinze reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/001184, datado de 19 de agosto de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 16 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDOC 65105 GVC

R.04-29.394. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo 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 Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0759897-8 datado de 17 de janeiro de 2020, ROSANGELA DA SILVA, acima qualificada, 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), o valor da dívida é de R\$ 66.215,00 (sessenta e seis mil duzentos e quinze reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 361,99 (trezentos e sessenta e um reais e noventa e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/07/2020, 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, 16 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDOC 65106 RGB

Av.05-29.394. 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 Parcial nº 680/2020, datado de 03/12/2020, 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 março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.06-29.394. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.445, 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 ELETRONICO: EEUM 58844 BVR

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRB37-GCMCN-G2A2M-24EQ7>

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: 29394 / CNM: 092353.2.0029394-65 / Recibo: 83289 / Data da Certidão: 17/07/2025.

MATRÍCULA <b>29.394</b>	FICHA <b>02</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	---

Av.07-29.394. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 29 de janeiro de 2025, prenotado sob o nº 59.964, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYY 83769 AXP

Av.08-29.394. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 29 de janeiro 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 59.964, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Rosangela da Silva, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/000277, no valor de R\$ 4.414,08 em 28/01/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 146.865,05) Inscrição Municipal: 939509. Nova Iguaçu, 15 de julho de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEYY 83770 OZQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRB37-GCMCN-G2A2M-24EQ7>

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

