



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: 29422 / CNM: 092353.2.0029422-78 / Recibo: 80595 / Data da Certidão: 24/04/2025.

**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, 24 de abril 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

**EEXR 96857 PNH**

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/XAJQ7-3AXUV-NTHN3-3CENN>



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


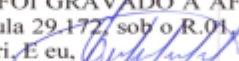
E-mail: cartorio04ni@gmail.com


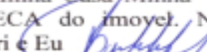
Telefone: (21)3900-6602


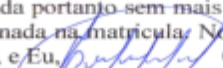
**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 29422 / CNM: 092353.2.0029422-78 / Recibo: 80595 / Data da Certidão: 24/04/2025.

MATRÍCULA	FICHA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
29.422	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 DO BLOCO Nº 13, 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 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.01-29.422. 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 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 8.7877.0839858-1, 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.02-29.422. 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 dezembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDPR 90450 YOT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAJQ7-3AXUV-NTHN3-3CENN>

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





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: 29422 / CNM: 092353.2.0029422-78 / Recibo: 80595 / Data da Certidão: 24/04/2025.

MATRÍCULA

29.422

FICHA

01vº

R.03-29.422. 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 da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0895804-8, datado de 23 de julho de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À SIDICLEI MARCIANO NISTALDO, brasileiro, nascido em 22/08/1979, filho de Alcendino Nistaldo e Orceni Marciano Nistaldo, coletor, portador da carteira de identidade nº 120456413 expedida por IFP/RJ em 04/06/1996 e do CPF 04/06/1996 e do CPF 086.910.877-81, endereço eletrônico sidicleimarciano2017@gmail.com, divorciado, residente e domiciliado em R Quatro, 19, Rocha Sobrinho em Mesquita/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 126.750,85 (cento e vinte e seis mil setecentos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 14.022,06 (quatorze mil vinte e dois reais e seis centavos) com recursos próprios, R\$ 23.834,00 (vinte e tres mil oitocentos e trinta e quatro reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 88.894,79 (oitenta e oito mil oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/001286, datado de 02 de setembro de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2020. Eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDPR 90451 PLY

R.04-29.422. 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 da Caixa Econômica Federal - CEF, nº do contrato 8.7877.0895804-8, datado de 23 de julho de 2020, SIDICLEI MARCIANO NISTALDO, 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 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\$ 88.894,79 (oitenta e oito mil oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e nove centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 471,20 (quatrocentos e setenta e um reais e vinte centavos), vencendo-se a primeira no dia 23/08/2020, 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, 16 de dezembro de 2020. Eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDPR 90452 VBW

Av.05-29.422. 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 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 condomínio nº 200. Nova Iguaçu, 08 de março de 2021. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.06-29.422. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.04 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido no endereço Rua B, nº 0, bloco 13, apto 103, Ceramica, Nova Iguaçu, RJ. Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *Fabio Jabur Tavares de Souza* Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEOR 41483 GLO

*continua Ficha 02*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAJQ7-3AXUV-NTHN3-3CENN>



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





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: 29422 / CNM: 092353.2.0029422-78 / Recibo: 80595 / Data da Certidão: 24/04/2025.

MATRÍCULA  
**29.422**

FICHA  
**02**

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

Av.07-29.422. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a 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, 22 de maio de 2024. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EERZ 66436 NKK

Av.08-29.422. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27 de dezembro de 2024, prenotado sob o nº 59.490, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 15 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXM 87776 VGQ

Av.09-29.422. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 27 de dezembro de 2024, 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 59.490, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Sidiclei Marciano Nistaldo, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/000652, no valor de R\$ 4.377,07 em 18/03/2024 (avaliação fiscal de R\$ 145.643,26) e Guia de retificação nº 2025/000155, datado de 27 de março de 2025. Inscrição Municipal: 939537. Nova Iguaçu, 15 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXM 87777 ICA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAJQ7-3AXUV-NTHN3-3CENN>

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

