



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: 29477 / CNM: 092353.2.0029477-10 / Recibo: 80596 / 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 96858 MKH**

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/8TRH5-JULUJ-R8GAS-ZBNY5>



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**


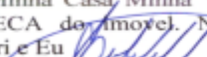
Livro: 2 / Matrícula: 29477 / CNM: 092353.2.0029477-10 / Recibo: 80596 / Data da Certidão: 24/04/2025.



MATRÍCULA  
**29.477**

FICHA  
**01**

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302 DO BLOCO Nº 15, 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 perfazendo 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 R.01, Nova Iguaçu, 01 de fevereiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-29.477. HIPOTECA MODULO 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.02-29.477. 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, 02 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDQN 48041 WKF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRH5-JULUJ-R8GAS-ZBNNY5>

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

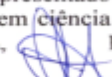
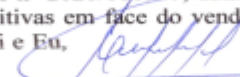
Livro: 2 / Matrícula: 29477 / CNM: 092353.2.0029477-10 / Recibo: 80596 / Data da Certidão: 24/04/2025.

MATRÍCULA

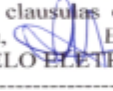
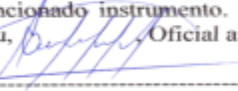
29.477

FICHA

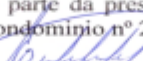

01vº



R.03-29.477. 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 8.7877.0911383-1 datado de 17 de agosto de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À DANILO ALVARENGA DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/04/1994, filho de Damiao Ferreira da Silva e Rosilda Alvarenga de Araujo, vigilante, portador da carteira de identidade nº 266494301, expedida por Detran/RJ em 27/06/2012 e do CPF 152.255.657-51, endereço eletrônico daniloalvarenga72@gmail.com, solteiro, residente e domiciliado em R Gravati, 31, Fundos, Miguel Couto em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 131.657,68 (cento e trinta e um mil seiscentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 23.195,58 (vinte e tres mil cento e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 12.292,00 (doze mil duzentos e noventa e dois reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.170,10 (noventa e seis mil cento e setenta reais e dez centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/001547, datado de 15 de outubro de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 02 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDQN 48042 BKJ

R.04-29.477. 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 8.7877.0911383-1 datado de 17 de agosto de 2020, DANILO ALVARENGA DA SILVA, 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\$ 96.170,10 (noventa e seis mil cento e setenta reais e dez centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 562,00 (quinhentos e sessenta e dois reais), vencendo-se a primeira no dia 17/09/2020, 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, 02 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDQN 48043 HEA

Av.05-29.477. 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 condomínio nº 200. Nova Iguaçu, 08 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.06-29.477. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 13 de dezembro de 2022 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri, 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 na Rua B, nº 0, bloco 15, apto 302, Ceramica, Nova Iguaçu/RJ e Rua Gravatai, nº 31, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 24 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEOR 21312 XHA

continue Fichc 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRH5-JULUJ-R8GAS-ZBNY5>

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

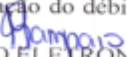

## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 29477 / CNM: 092353.2.0029477-10 / Recibo: 80596 / Data da Certidão: 24/04/2025.



MATRÍCULA  
29.477

FICHA  
02

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

Av.07-29.477. 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, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EERZ 66435 OFQ

Av.08-29.477. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 27 de dezembro de 2024, prenotado sob o nº 59.489, 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, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXR 96698 KEN

Av.09-29.477. 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 59.489, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Danilo Alvarenga da Silva, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/000765, no valor de R\$ 6.064,77 em 20/03/2024 (avaliação fiscal de R\$ 201.900,00) e Guia de retificação nº 2025/000156, datado de 27 de março de 2025. Inscrição Municipal: 939584. Nova Iguaçu, 15 de abril de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXR 96699 GTH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TRH5-JULUJ-R8GAS-ZBNY5>



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

