Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 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 Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 29486 / CNM: 092353.2.0029486-80 / Recibo: 99488 / Data da Certidão: 05/10/2026.

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, 05 de outubro de 2026.**

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY 14760 KWO
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWL6K-S7CFK-UA838-BJKG3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 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 Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 29486 / CNM: 092353.2.0029486-80 / Recibo: 99488 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 29.486 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0029486-80

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503 DO BLOCO Nº 15, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA O PROLONGAMENTO DA RUA "B", e que será constituido 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 39,86m2, totalizando uma área de 80,40m2 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 com31,807m, 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 resgistrada 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 matricula n.20.165, e desmembramento averbado sob o n.05, na mencionada matricula, Memorial de Incorporação registrado sob o R.02 em 1 de fevereiro de 2019 na matricula 29.172. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matricula 29.172, sob o R.01. Nova Iguaçu, 01 de fevereiro de 2019. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

Av.01-29.486. HIPOTECA MODULO V. Foi hoje averbado na matricula 29.172, sob o nº 08, instruido com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliario 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 imovel. Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

Av.02-29.486. HABITE SE PARCIAL (FASE II). Foi hoje averbado na matricula 29.172, sob o nº 16, instruido com o requerimento datado de 19 de janeiro de 2021, assinado por seus representantes legais instruido 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 condominio nº 200. Nova Iguaçu, 08 de março de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWL6K-S7CFK-UA838-BJKG3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 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 Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 29486 / CNM: 092353.2.0029486-80 / Recibo: 99488 / Data da Certidão: 05/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWL6K-S7CFK-UA838-BJKG3

MATRÍCULA 29.486 | FICHA 01v°

Av.03-29.486. 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 matricula. Nova Iguaçu, 09 de junho de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDTH 53390 ILC

R.04-29.486. 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 8.7877.0864460-4, datado de 18 de junho de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À GUSTAVO DE SOUZA DA SILVA, brasileiro, nascido em 08/12/1996, filho de Nelson Robson da Silva e Ana Lucia de Souza da Silva, separador, portador da carteira de identidade nº 291339562, expedida por DETRAN/RJ em 04/02/2015 e do CPF 172.531.197-62, endereço eletronico gustavodesouza96@gmail.com, casado no regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, e seu conjuge JORDANA DE PAULA MARQUES DE SOUZA, brasileira, nascida em 14/06/1997, filha de Fabio dos Santos Marques e Cristiane Mendes de aula Marques, do lar, portadora da carteira de identidade nº 291339588, expedida por DETRAN/RJ em 10/05/2016 e do CPF 180.048.927-79, endereço eletronico jordanamarques2015@outlook.com, residentes e domiciliados em R Joao Piloto, 43, Santa Terezinha em Mesquita/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 121.285,20 (cento e vinte e um mil duzentos e oitenta e cinco reais e vinte centavos), a ser pago da seguinte forma: R$ 19.541,96 (dezenove mil quinhentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos) com recursos proprios, R$ 33.454,00 (trinta e tres mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$ 68.289,24 (sessenta e oito mil duzentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/001322, datado de 08 de setembro de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 09 de junho de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDTH 53391 NXI

R.05-29.486. 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 8.7877.0864460-4, datado de 18 de junho de 2020, GUSTAVO DE SOUZA DA SILVA, e seu conjuge JORDANA DE PAULA MARQUES DE SOUZA, 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 ¾, 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 divida é de R$ 68.289,24 (sessenta e oito mil duzentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 383,11 (trezentos e oitenta e tres reais e onze centavos), vencendo-se a primeira no dia 18/07/2020, 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, 09 de junho de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDTH 53392 IUV

Av.06-29.486. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credora fiduciária, já qualificada, através do Oficio nº 665572/2026 de 28 de Janeiro de 2026, prenotado sob o nº 61.969 e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes GUSTAVO DE SOUZA DA SILVA e JORDANA DE PAULA MARQUES DE SOUZA, já qualificados, publicados em 18/05/2026, 19/05/2026, 20/05/2026, para purga da mora objeto desta matricula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 10 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEH 58313 FYF

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 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 Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 29486 / CNM: 092353.2.0029486-80 / Recibo: 99488 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 29.486 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Av.07-29.486. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 04 de Setembro de 2026, prenotado sob o nº 64.982, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14694 YSP

Av.08-29.486. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 04 de Setembro de 2026, 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 64.982, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, GUSTAVO DE SOUZA DA SILVA e JORDANA DE PAULA MARQUES DE SOUZA, acima qualificados. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/003070 em 31/08/2026, no valor de R$ 6.062,55 (Valor do Laudo Fiscal: R$ 201.800,00). Inscrição Municipal nº 939593. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14695 LBR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWL6K-S7CFK-UA838-BJKG3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar