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: 29606 / CNM: 092353.2.0029606-11 / Recibo: 99490 / 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 14762 JVI
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/BTL8W-Z2ZA7-VF2DC-RB2MZ

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: 29606 / CNM: 092353.2.0029606-11 / Recibo: 99490 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 29.606 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0029606-11

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 503 DO BLOCO N° 21, 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 39,85m2, 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 1° com 7,300m, fazendo um ângulo de 272° com o segmento anterior, o 2° com31,807m, fazendo um ângulo de 75° com o segmento anterior o 3° com 39,884m, fazendo um ângulo de 235° com o segmento anterior, o 4° com 23,582m, fazendo um ângulo de 90° com o segmento anterior, o 5° com 123,775m, fazendo um ângulo de 117° com o segmento anterior, o 6° com 26,439m, fazendo um ângulo de 96° com o segmento e o 7° com 83,200m, fazendo um ângulo de 266° 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 1° com 26,460m, fazendo um ângulo de 120° com o segmento anterior o 2° com 61,640m, fazendo um ângulo de 92° com o segmento anterior, o 3° com 19,063m, perfazendo um ângulo de 225° com o segmento anterior, o 4° com 47,700m, fazendo um ângulo de 174° com o segmento anterior, o 5° com 1,733m, fazendo um ângulo de 268° com o segmento anterior, o 6° com 13,243m, fazendo um ângulo de 94° com o segmento anterior, o 7° com 29,153m, fazendo um ângulo de 257° com o segmento anterior, o 8° com 13,907m, fazendo um ângulo de 96° com o segmento anterior o 9° com 29,675m, fazendo um ângulo de 84° com o segmento anterior e o 10° com 17,840m, fazendo um ângulo de 266° com o segmento anterior; 59,913m pelo lado esquerdo, confrontando com Terras da Santa Casa ou sucessores, dividindo em 3 lances: o 1° com 29,418m, fazendo um ângulo de 97° com o segmento anterior, o 2° com 15,870m, fazendo um ângulo de 201° com o segmento anterior, o 3° com 14,625m, fazendo um ângulo de 185° com o segmento anterior, indo até a linha de testada à direita pelo prolongamento da Rua "B" com a qual faz um ângulo de 109°; totalizando uma área de 22.297,506m², situado no EMPREENDIMENTO RESERVA DO TINGUÁ, 3° subdistrito do 1° 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.01-29.606. HIPOTECA MODULO IV. Foi hoje averbado na matricula 29.172, sob o nº 14, 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 8.7877.0750221-0, datado de 16 de dezembro de 2019, HIPOTECA do imovel. Nova Iguaçu, 01 de abril de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

Av.02-29.606. 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, 28 de outubro de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDOC 64688 QEC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTL8W-Z2ZA7-VF2DC-RB2MZ

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: 29606 / CNM: 092353.2.0029606-11 / Recibo: 99490 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 29.606 | FICHA 01Vº

R.03-29.606. COMPRA E VENDA.Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria 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 8.7877.0769481-0, datado de 30 de janeiro de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À DOUGLAS MATHEUS SILVA DE CASTRO, brasileiro, nascido em 01/09/1996, atendente, portador da CNH nº 06816447403, expedida por DETRAN/RJ em 18/04/2018 e do CPF 167.076.827-92, solteiro, residente e domiciliado em R Iracema Alves, 19, Ap 101, Centro em Nilopolis/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 113.205,97 (cento e treze mil duzentos e cinco reais e noventa e sete centavos), a ser pago da seguinte forma: R$ 11.794,08 (onze mil setecentos e noventa e quatro reais e oito centavos) com recursos proprios, R$ 40.212,00 (quarenta mil duzentos e doze reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 1.333,89 (hum mil trezentos e trinta e tres reais e oitenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS, e R$ 59.866,00 (cinquenta e nove mil oitocentos e sessenta e seis reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/000984, datado de 20 de julho de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDOC 64689 XLN

R.04-29.606. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria 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 8.7877.0769481-0, datado de 30 de janeiro de 2020, DOUGLAS MATHEUS SILVA DE CASTRO, 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 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$ 59.866,00 (cinquenta e nove mil oitocentos e sessenta e seis reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 317,92 (trezentos e dezessete reais e noventa e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/03/2020, 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, 28 de outubro de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDOC 64690 OBR

Av.05-29.606. 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.

Av.06-29.606. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora atraves da notificação, o devedor fiduciante do R.04 foi constituido em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de janeiro de 2024. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 40176 JKQ

---

continua no verso..
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTL8W-Z2ZA7-VF2DC-RB2MZ

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: 29606 / CNM: 092353.2.0029606-11 / Recibo: 99490 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 29.606 | FICHA 02

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

Av.07-29.606. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 60.023, a devedora fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 30 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYD 67317 NIP

Av.08-29.606. CANCELAMENTO. De acordo com o Ofício nº 589782/2025, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado 09 de Outubro de 2025, por seu representante legal, prenotado sob o nº 63.105, fica cancelada a notificação citada na Av.07. Nova Iguaçu, 11 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEH 58349 HSH

Av.09-29.606. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 701169/2026 de 06 de Maio de 2026, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 63.105, foi intimado o devedor DOUGLAS MATHEUS SILVA DE CASTRO, acima qualificado, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 11 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEH 58350 AYH

Av.10-29.606. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 04 de Setembro de 2026, prenotado sob o nº 64.983, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14696 SMJ

Av.11-29.606. 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 64.983, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, DOUGLAS MATHEUS SILVA DE CASTRO, acima qualificado. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002954 em 24/08/2026, no valor de R$ 6.062,55 (Valor do Laudo Fiscal: R$ 201.800,00). Inscrição Municipal nº 939713. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14697 HWJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTL8W-Z2ZA7-VF2DC-RB2MZ

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