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: 29291 / CNM: 092353.2.0029291-83 / Recibo: 98304 / Data da Certidão: 27/08/2026.

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, 27 de agosto 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
EFEN 68098 OWZ
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/QKGJS-XRSP3-VMD9V-U5JXD

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: 29291 / CNM: 092353.2.0029291-83 / Recibo: 98304 / Data da Certidão: 27/08/2026.

MATRÍCULA 29.291 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0029291-83

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 304 DO BLOCO N° 06, 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 n° 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 n° 61 - 5° 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 4° 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.01-29.291. HIPOTECA MODULO II. Foi hoje averbado na matricula 29.172, sob o n° 05, 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, n° do contrato 8.7877.0650350-7, datado de 02 de agosto de 2019, HIPOTECA do imovel. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2019. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

Av.02-29.291. 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, 12 de fevereiro de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDIE 27080 TQA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKGJS-XRSP3-VMD9V-U5JXD

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: 29291 / CNM: 092353.2.0029291-83 / Recibo: 98304 / Data da Certidão: 27/08/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKGJS-XRSP3-VMD9V-U5JXD

MATRÍCULA 29.291 | FICHA 01Vº

R.03-29.291. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0693816-3, datado de 18 de outubro 2019, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À JULLY COSTA SANTANA MODESTO, brasileira, nascida em 05/01/1995, promotora de vendas, portadora da carteira de identidade nº 284012028, expedida por DETRAN/RJ em 26/12/2018 e do CPF 158.383.847-35, casado no regime da comunhao parcial de bens, à vigencia da lei 6.515/77, e seu conjuge ROBSON LUIZ MODESTO SANTANA, brasileiro, nascido em 15/03/1984, sem ocupação, portador da carteira de identidade nº 206154387, expedida por DETRAN/RJ em 29/06/2016 e do CPF 100.129.047-08, residentes e domiciliados em R Coronel Moreira Cesar, 161, Cs 5, Pavuna em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 143.000,00 (cento e quarenta e tres mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 21.671,71 (vinte e um mil seiscentos e setenta e um reais e setenta e um centavos) com recursos proprios, R$ 7.843,00 (sete mil oitocentos e quarenta e tres reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, R$ 315,24 (trezentos e quinze reais e vinte e quatro centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 113.170,05 (cento e treze mil cento e setenta reais e cinco centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2019/001815, datado de 06 de novembro de 2019. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 12 de fevereiro de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDIE 27081 CHA

R.04-29.291. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0693816-3, datado de 18 de outubro 2019, JULLY COSTA SANTANA MODESTO, e seu conjuge ROBSON LUIZ MODESTO SANTANA acima qualificados, 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$ 143.00,00 (cento e quarenta e tres mil reais), o valor da divida é de R$ 113.170,05 (cento e treze mil cento e setenta reais e cinco centavos) , correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 628,79 (seiscentos e vinte e oito reais e setenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 18/11/2019, 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, 12 de fevereiro de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDIE 27082 LPM

Av.05-29.291. HABITE SE PARCIAL (FASE I). Foi hoje averbado na matricula 29.172, sob o nº 09, instruido com o requerimento datado de 12 de agosto de 2020, assinado por seus representantes legais Luciana Teixeira Telles e Mauro André Freitas Nascimento, instruido com a Certidão de Habite se Parcial nº 295/2020, datado de 29/07/2020, 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 outubro de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

Av.06-29.291. INTIMAÇÃO. De acordo com o Oficio nº 659697/2026 de 09/01/2026, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 61.838, foram intimados os devedores JULLY COSTA SANTANA MODESTO e ROBSON LUIZ MODESTO SANTANA, acima qualificados, 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

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: 29291 / CNM: 092353.2.0029291-83 / Recibo: 98304 / Data da Certidão: 27/08/2026.

MATRÍCULA 29.291 | FICHA 02

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

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, 28 de Abril de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCT 90758 VJQ

Av.07-29.291. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27 de Julho de 2026, prenotado sob o nº 64.630, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 26 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEN 68014 PIH

Av.08-29.291. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de Julho 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 64.630, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, JULLY COSTA SANTANA MODESTO e ROBSON LUIZ MODESTO SANTANA, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/001968 em 21/07/2026, no valor de R$ 4.868,28 (Valor do Laudo Fiscal: R$ 152.821,59). Inscrição Municipal nº 939406. Nova Iguaçu, 26 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEN 68015 XZQ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKGJS-XRSP3-VMD9V-U5JXD

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