



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: 29538 / CNM: 092353.2.0029538-21 / Recibo: 78775 / Data da Certidão: 18/02/2025.

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, 18 de fevereiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWW 55887 YCV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDC92-QDUYL-MTLXS-5NQTG>



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



CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 29538 / CNM: 092353.2.0029538-21 / Recibo: 78775 / Data da Certidão: 18/02/2025.



MATRÍCULA
29.538

FICHA
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303 DO BLOCO Nº 18, 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 Iguacu, 01 de fevereiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-29.538. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 06, 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 8.7877.0708811-2, datado de 22 de outubro de 2019, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguacu, 16 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu,  Oficial a subscrevo.

Av.02-29.538. HABITE SE PARCIAL (FASE I). Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 09, instruído com o requerimento datado de 12 de agosto de 2020, assinado por seus representantes legais Luciana Teixeira Telles e Mauro André Freitas Nascimento, instruído 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 Iguacu, 08 de outubro de 2020. 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/UDC92-QDUYL-MTLXS-5NQTG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

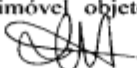
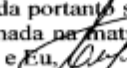
Livro: 2 / Matrícula: 29538 / CNM: 092353.2.0029538-21 / Recibo: 78775 / Data da Certidão: 18/02/2025.


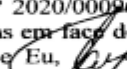
MATRÍCULA



29.538


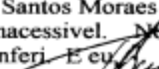
FICHA

01Vº

Av.03-29.538. 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, 28 de outubro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDOC 64709 VSW

R.04-29.538. 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 8.7877.0773381-6, datado de 06 de fevereiro de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À LAYS TEIXEIRA DOS SANTOS MORAES, brasileira, nascida em 27/07/1999, operadora de suporte, portadora da carteira de identidade nº 314724642, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2018 e do CPF 183.033.717-38, solteira, e GABRIEL CARNEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 01/07/1998, auxiliar operacional, portador da carteira de identidade nº 321276180, expedida por DETRAN/RJ em 26/12/2018 e do CPF 190.262.147-66, solteiro, residente e domiciliado em R Miguel Jasku, 122, Engenheiro Belford em São Joao de Meriti/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 16.379,00 (dezesseis mil trezentos e setenta e nove reais) com recursos propios, R\$ 11.821,00 (onze mil oitocentos e vinte e um reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/000964, datado de 09 de julho de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em favor do vendedor. Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDOC 64710 XXL

R.05-29.538. 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 8.7877.0773381-6, datado de 06 de fevereiro de 2020, LAYS TEIXEIRA DOS SANTOS MORAES, e GABRIEL CARNEIRO DA SILVA, acima qualificado, 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 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\$ 112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 657,14 (seiscentos e cinquenta e sete reais e quatorze 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 cláusulas 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 64711 TWF

Av.06-29.538. 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.05 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado, por não ter sido encontrado no endereço Rua B, nº 0, bloco 18, apto 303, Ceramica, Nova Iguaçu/RJ. Informando mais ainda que a notificação deixou de ser entregue no endereço Rua Miguel Jasku, 122, casa 4, fundos, engenheiro belford roxo, são joão de meriti, a Lays Teixeira dos Santos Moraes e Gabriel Carneiro da Silva, pois encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Nova Iguaçu, 24 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPF 21350 HVH continua: Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDC92-QDUYL-MTLXS-5NQTG>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

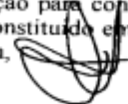
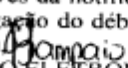
CERTIDÃO

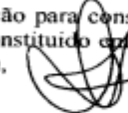
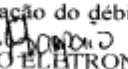
Livro: 2 / Matrícula: 29538 / CNM: 092353.2.0029538-21 / Recibo: 78775 / Data da Certidão: 18/02/2025.


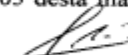
MATRÍCULA
29.538

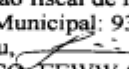
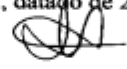
FICHA
02

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

Av.07-29.538. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.05 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 ELETRÔNICO: EERZ 66411 RFU

Av.08-29.538. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.05 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 ELETRÔNICO: EERZ 66412 KKK

Av.09-29.538. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11 de novembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº 58.868, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13 de fevereiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWV 55697 YFL

Av.10-29.538. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 11 de novembro 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 58.868, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Lays Teixeira dos Santos Moraes e Gabriel Carneiro da Silva, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/000771, no valor de R\$ 6.064,77 em 20/03/2024 (avaliação fiscal de R\$ 201.900,00) e Guia retificadora nº 2025/000033, datado de 29 de janeiro de 2025. Inscrição Municipal: 939645. Nova Iguaçu, 13 de fevereiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWV 55698 SOT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDC92-QDUYL-MTLXS-5NQTG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

