



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29214 / CNM: 092353.2.0029214-23 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29214 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus reais ou , condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Juliana da Silva Felipe. DOU FÉ.NOVA IGUAÇU, 12 de agosto de 2024.
Eu Juliana da Silva Felipe, escrevente subscrevo e
assino. XXX

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcvm: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETY 60702 AQX

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/NDRCJ-ETTBA-WD5RJ-VWUM2>



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

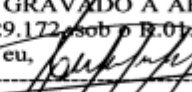
CERTIDÃO

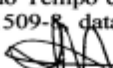
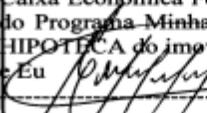
Livro: 2 / Matrícula: 29214 / CNM: 092353.2.0029214-23 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

MATRÍCULA
29.214

FICHA
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 DO BLOCO Nº 02, 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 está 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 PATRIMÔNIO, 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.01-29.214. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 04, insruído com o instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Construtora Tenda S.A e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0571509-R, datado de 05 de abril de 2019, a HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 27 de junho de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.

Av.02-29.214. 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, 12 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDGV 64238 OTW



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

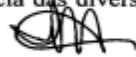
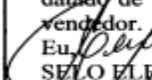
Livro: 2 / Matrícula: 29214 / CNM: 092353.2.0029214-23 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

MATRÍCULA

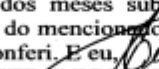
29.214

FICHA

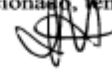
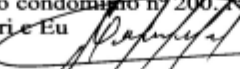
01vº

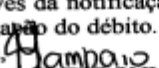
R.03-29.214. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0594871-8, datado de 29 de maio de 2019, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À ISAQUE DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, nascido em 13/03/1996, eletricitista e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 280795238, expedida por DETRAN/RJ em 21/03/2014 e do CPF 154.753.317-07, solteiro, e HILLARI HENRIQUE DE SOUZA, brasileiro, nascido em 30/12/1996, estudante, portador da carteira de identidade nº 248136251, expedida por DETRAN/RJ em 08/05/2015 e do CPF 059.994.257-60, solteiro, que declaram nesta ato conviver em uniao estavel de natureza familiar conforme Escritura Publica Declaratoria de Uniao Estavel de 06/05/2019 lavrada às notas do Cartorio do 1º Ofício de Mesquita, Livro 0037, Folha 041/041, ato 037, com residencia comum à R Angelina Dones, lt12 Qd A, Vila Norma em Mesquita/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 115.356,26 (cento e quinze mil trezentos e cinquenta e seis reais e vinte e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 10.429,36 (dez mil quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e seis centavos) com recursos próprios, R\$ 29.116,00 (vinte e nove mil cento e dezesseis reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 75.810,90 (setenta e cinco mil oitocentos e dez reais e noventa centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2019/001429, datado de 17 de setembro de 2019. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 12 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDGV 64239 MXF

R.04-29.214. 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 8.7877.0594871-8, datado de 29 de maio de 2019, ISAQUE DA SILVA RODRIGUES e HILLARI HENRIQUE DE SOUZA, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 dívida é de R\$ 75.810,90 (setenta e cinco mil oitocentos e dez reais e noventa centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 422,89 (quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/06/2019, 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, 12 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDGV 64240 RXQ

Av.05-29.214. 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 Subsecretário 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.06-29.214. 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, 12 de dezembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEPX 39334 JOU



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29214 / CNM: 092353.2.0029214-23 / Recibo: 73189 / Data da Certidão: 12/08/2024.

MATRÍCULA

29.214

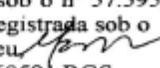
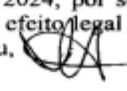
FICHA

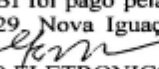
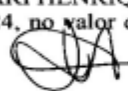
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.07-29.214. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 29 de maio de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 57.595, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 04. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi, e eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EETY 60591 RGS

Av.08-29.214. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 29 de maio 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 n.9.514/97, prenotado sob o nº 57.595, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, ISAQUE DA SILVA RODRIGUES e HILLARI HENRIQUE DE SOUZA, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001258, em 28/05/2024, no valor de R\$ 4.420,77. Inscrição Municipal: 939329. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EETY 60592 UEY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDRCJ-ETTBA-WD5RJ-VWUM2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado