





Valide aqui  
este documento

## NOVA IGUAÇU 04 OF DE JUSTICA

### Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29603 / CNM: 092353.2.0029603-20 / Recibo: 68796 / Data da Certidão: 07/11/2023

MATRÍCULA

29.603

FICHA

01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404 DO BLOCO Nº 21, 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 40,54m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,85m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 80,39m<sup>2</sup> e área de custo padrão 16,87m<sup>2</sup> 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 22.297,506m<sup>2</sup>, 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 PATRIMÔNIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 29.172, sob o R.01, Nova Iguaçu, 01 de fevereiro de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.01-29.603. HIPOTECA MODULO IV. Foi hoje averbado na matrícula 29.172, sob o nº 14, instruído 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 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 imóvel Nova Iguaçu, 01 de abril de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.02-29.603. 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, 19 de novembro de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi, e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO-EDOC 65395 LPA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMXR-ZCAFF-N8PJX-QAKXZ>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

NOVA IGUACU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUACU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

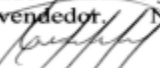
Livro: 2 / Matrícula: 29603 / CNM: 092353.2.0029603-20 / Recibo: 68796 / Data da Certidão: 07/11/2023

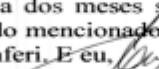
MATRÍCULA

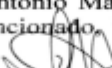
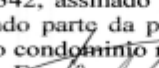
29.603

FICHA

01vº

R.03-29.603. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0789773-8, datado de 06 de março de 2020, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À JONATHAN ERICK DA SILVA PECANHA, brasileiro, nascido em 17/10/1989, filho de Jair Aldo Pecanha e Marlene Maria da Silva, motofrentista, portador da carteira de identidade nº 258124056, expedida por DETRAN/RJ em 08/08/2014 e do CPF 139.852.117-52, endereço eletrônico jonathanpcaanha@gmail.com, solteiro, residente e domiciliado em R Alipio Keur, 18, Casa 01, Centro em Queimados/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 113.897,60 (cento e treze mil oitocentos e noventa e sete reais e sessenta centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 5.706,57 (cinco mil setecentos e seis reais e cinquenta e sete centavos) com recursos próprios, R\$ 17.073,00 (dezessete mil setenta e tres reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 91.118,03 (noventa e um mil cento e dezoito reais e tres centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/000973, datado de 20 de julho de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 19 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EDOC 65396 ARL

R.04-29.603. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0789773-8, datado de 06 de março de 2020, JONATHAN ERICK DA SILVA PECANHA, acima qualificada, 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 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e tres mil reais), o valor da dívida é de R\$ 91.118,03 (noventa e um mil cento e dezoito reais e tres centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 536,90 (quinhentos e trinta e seis reais e noventa centavos), vencendo-se a primeira no dia 06/04/2020, 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, 19 de novembro de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EDOC 65397 ZQC

Av.05-29.603. HABITE SE PARCIAL (FASE II). Foi hoje averbado na matricula 29.172, sob o nº 16, instruído com o requerimento datado de 19 de janeiro de 2021, assinado por seus representantes legais instruído com a Certidão de Habite se nº 680/2020, datado de 03/12/2020, legalizado pelo processo nº 2017/039342, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo SEMDUR, Antonio Marcos Rodrigues Zichl, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condomínio nº 200, Nova Iguaçu, 08 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.06-29.603. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.04 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma,

continue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMXR-ZCAFF-N8PJX-QAKXZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

NOVA IGUAÇU 04 OF DE JUSTICA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

EUFICIO FREIRE DE SOUSA FILHO

TABELIÃO

Mat. 94/4992

Endereço: Rua Getulio Vargas 80, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29603 / CNM: 092353.2.0029603-20 / Recibo: 68796 / Data da Certidão: 07/11/2023

MATRÍCULA

29.603

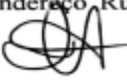
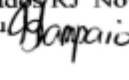
FICHA

02

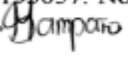
### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

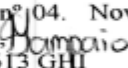
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

se encontrando em local incerto e não sabido no endereço Rua B, nº 0, bloco 21, apto 404, Ceramica, Nova Iguaçu, RJ. Informando mais que a intimação foi negativa, deixou de efetuar a notificação extrajudicial, pois não obstante ter se dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar o Sr. Jonathan Erick da Silva Peçanha no endereço Rua Alipio Keur, 18, Paraíso, Queimados/RJ Nova Iguaçu, 15 de setembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu  Oficial a subscrevo.

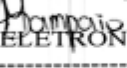
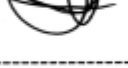
SELO ELETRÔNICO: EEOR 41491 DNB

Av.07-29.603. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 10 de junho de 2022 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.04 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 153055, 153056, 153057. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEPP 21612 VNR

-Av.08-29.603. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 05 de outubro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 04. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEPP 21613 GHI

R.09-29.603. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 05 de outubro de 2023, 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, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, JONATHAN ERICK DA SILVA PECANHA, acima qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/003146, em 04/10/2023, no valor de R\$ 6.061,51. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEPP 21614 OLC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQMXR-ZCAFF-N8PJX-QAKXZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado