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: 29196 / CNM: 092353.2.0029196-77 / Recibo: 90535 / Data da Certidão: 03/03/2026.

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, 03 de março 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$ 6,20 | Funperj: R$ 6,20 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 180,68.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCD 34281 OYS
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/PV4V8-XZTCB-2R66Z-XJ78K

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29196 / CNM: 092353.2.0029196-77 / Recibo: 90535 / Data da Certidão: 03/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV4V8-XZTCB-2R66Z-XJ78K

MATRÍCULA 29.196 | FICHA 01
MATRICULA CNM Nº 092353.2.0029196-77

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

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 501 DO BLOCO N° 01, A SER CONTRUÍDO, 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.01-29.196. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matricula 29.172, sob o n° 04, insruido 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, contrato n° 8.7877.0571509-8, datado de 05 de abril de 2019, a HIPOTECA do imovel. Nova Iguaçu, 27 de junho de 2019. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

Av.02-29.196. 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, 13 de dezembro de 2019. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDGV 64302 CXH

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29196 / CNM: 092353.2.0029196-77 / Recibo: 90535 / Data da Certidão: 03/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV4V8-XZTCB-2R66Z-XJ78K

MATRÍCULA	FICHA
29.196	01Vº

R.03-29.196. 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 8.7877.0590065-0, datado de 31 de maio de 2019, CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada, VENDEU À ADRIANA VARGAS DOS ANJOS, brasileira, nascida em 25/06/1970, auxiliar de serviços gerais, portadora da carteira de identidade nº 088521182, expedida por DETRAN/RJ em 28/05/2018 e do CPF 010.020.197-02, solteira, residente e domiciliada em Av Chrisostomo Pimentel de Oliveira, 475, Bl 06 ap 303 Gr1, Anchieta em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$ 104.966,36 (cento e quatro mil novecentos e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: R$ 22.464,17 (vinte e dois mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e dezessete centavos) com recursos proprios, R$ 17.617,00 (dezessete mil seiscentos e dezessete reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, R$ 610,67 (seiscentos e dez reais e sessenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 64.274,52 (sessenta e quatro mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2019/001476, datado de 19 de setembro de 2019. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 13 de dezembro de 2019. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDGV 64303 FTA

R.04-29.196. 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 8.7877.0590065-0, datado de 31 de maio de 2019, ADRIANA VARGAS DOS ANJOS, acima qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa juridica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasilia-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$ 64.274,52 (sessenta e quatro mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 366,22 (trezentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/07/2019, 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, 13 de dezembro de 2019. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDGV 64304 XXF

Av.05-29.196. 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.06-29.196. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.04 foi constituido em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 04 de junho de 2024. Eu, . Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EESK 05275 GCB

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 29196 / CNM: 092353.2.0029196-77 / Recibo: 90535 / Data da Certidão: 03/03/2026.

MATRÍCULA 29.196 | FICHA 02

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

Av.07-29.196. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 602029/2025 de 20/06/2025, prenotado sob o nº 60.368, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante ADRIANA VARGAS DOS ANJOS, já qualificada, Publicados em 11/08/2025, 12/08/2025, 13/08/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 23 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAK 31183 ZHK

Av.08-29.196. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 12 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.272, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34155 MGW

Av.09-29.196. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 de fevereiro de 2026, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruido com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, prenotado sob o nº 62.272, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Adriana Vargas dos Anjos acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003814, no valor de R$ 4.216,06 em 15/12/2025 (valor do laudo fiscal R$ 140.264,40). Inscrição Municipal: 939311. Nova Iguaçu, 27 de fevereiro de 2026. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34156 NDD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PV4V8-XZTCB-2R66Z-XJ78K

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