



Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33108 / CNM: 092353.2.0033108-78 / Recibo: 93370 / Data da Certidão: 11/05/2026.

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, 11 de maio 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
EFCX 87795 DAP

Consulte a validade do selo em:

ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPNXXE-BQQSY-EJ6CC-CEN86>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33108 / CNM: 092353.2.0033108-78 / Recibo: 93370 / Data da Certidão: 11/05/2026.

MATRÍCULA

33.108

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0033108-78

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 DO BLOCO Nº 11 A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com direito a vaga de garagem nº 210, com a área real privativa coberta padrão de 40,83m², área real uso comum de 6,51m², área real estacionamento de 15,00m, totalizando uma área de 62,34m² e a respectiva fração ideal de 0,002259498 avos do terreno designado por ÁREA DE TERRAS COM 24.572,33M² DA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, medindo 58,05m de frente para a Avenida Abilio Augusto Tavora; 388,54m, pelo lado direito, confrontando com o Lote "A1", fazendo um ângulo de 83º com o segmento anterior; 88,41m pelos fundos, dividido em 2 lances: sendo o 1º com 50,61m, fazendo um ângulo de 156º com o segmento anterior, e o 2º com existente; 435,50m pelo lado esquerdo, confrontando com Terras da Santa Casa de Misericórdia ou sucessores e finalizando na linha de testada com um ângulo de 97º; Totalizando uma área de 24.572,33m². Há uma faixa de recuo de 15,00m a partir do eixo da Avenida Abilio Augusto Tavora, situado em Comendador Soares no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, situado no EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL JARDIM DO ATALAIA, o empreendimento esta enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela FAIXA 2, cujo o valor de venda das unidades não excedem o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), se comprometendo a não alienar nenhuma dessas unidades por valor superior ao declarado, de propriedade da MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresaria limitada, sediada no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Victor Civita, nº 66, Bloco 1, sala 403, Jacarepagua, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34692.778/0001-20, registrada na JUCERJA nº NIRE 33.2.1082054-1, em data de 28/08/2019, endereço eletrônico ricardo@mrlengenharia.com.br, representada neste ato pelos procuradores da sócia MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, nos termos da cláusula sexta de seu contrato social, por seus procuradores, RAMON HENRIQUE SILVEIRA TEIXEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CNH nº 01737259631, expedida em 13.10.2015 pelo DETRAN-MG inscrito no CPF sob o nº 051.541.946-08 e JOANA FERREIRA VALLEGAS PEREIRA VIDEIRA, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora da ID nº 11.424.905-5, expedida pela DIC/DETRAN, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.563.397-83, nos termos da procuração lavrada em 23/12/2020, fls. 77/81, Livro 2415 do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 12 de fevereiro de 2020 do Cartório do 2º Ofício de Notas do Estado de Minas Gerais, Lº 81, fls. 126, devidamente registrada na ficha 02, sob o nº 17, da matrícula 1.913, em 10/08/2020, e Memorial de Incorporação registrado sob o R.01 em 12 de março de 2021 na matrícula 32.532. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 32.532, sob o R.01. Nova Iguaçu, 12 de março de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.01-33.108. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi averbado na matrícula 32.532, sob o nº 02, insruído com o requerimento da MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, datado de 02 de janeiro de 2021, por seus representantes legais, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nova Iguaçu, 12 de março de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.02-33.108. HIPOTECA MODULO IV. Foi hoje averbado na matrícula 32.532, sob o nº 10, 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 MRV MRL RJ E Grande Rio Incorporações LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº do contrato 8.7877.1448350-7, datado de 29 de junho de 2022, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.03-33.108. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 1.2 do 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, 10 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi, e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEJT 04660 WFZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPNXXE-BQQSY-EJ6CC-CEN86>



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: 33108 / CNM: 092353.2.0033108-78 / Recibo: 93370 / Data da Certidão: 11/05/2026.

MATRÍCULA

33.108

FICHA

01vº

R.04-33.108. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0202371-5 datado de 13 de outubro de 2022, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À JAIR SOUZA DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1991, gerente, filho de: JOSEFA FELIX DE SOUZA e JADIR DIAS DE ARAUJO, e-mail: jair.espacorubronegro@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 247969025, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/11/2011 e do CPF 159.330.097-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Heralberto Ivantes, 55, Ca 3, Jardim Alvorada em Nova Iguaçu/RJ. e TICIANE AMBROSIO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/03/1996/vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: SUELI DA GLORIA AMBROSIO DOS SANTOS e JOSE EDSON DA SILVA, e-mail: ticianesilva 27lara@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 547545757/ expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 28/10/2010 e do CPF 173.993.597-76 solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Heralberto Ivantes, 55, Ca 3, Jardim Alvorada em Nova Iguaçu/RJ.. o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 39.400,00 (trinta e nove mil e quatrocentos reais) com recursos próprios, e R\$ 157.600,00 (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 10 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEJT 04661 AIF

R.05-33.108. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0202371-5 datado de 13 de outubro de 2022, JAIR SOUZA DE ARAUJO, e TICIANE AMBROSIO DA SILVA, acima qualificados, 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 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), o valor da dívida é de R\$ 157.600,00 (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.283,38 (hum mil duzentos e oitenta e tres reais e trinta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 14/11/2022, 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, 10 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEJT 04662 BIR

Av.06-33.108. HABITE-SE. Fica averbado na matrícula 32.532, sob o nº 11, instruído com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, assinado por seus representantes legais, instruído com a certidã de habite se nº 1.249/2023, datado de 28/12/2023, legalizado pelo processo nº 2020/044642, assinado pelo subsecretario de urbanismo SEMDUR, Luiz Carlos Gouvea, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condominio nº 3.771. Nova Iguaçu, 15 de fevereiro de 2024. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.07-33.108. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Oficio nº 607594/2025 de 15/07/2025, prenotado sob o nº 60.488, 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 devedores fiduciários JAIR SOUZA DE ARAUJO e TICIANE AMBROSIO DA SILVA, já qualificados, Publicados em 29/09/2025, 30/09/2025, 01/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 12 de dezembro de 2025. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. Eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFBF 73877 IEJ



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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33108 / CNM: 092353.2.0033108-78 / Recibo: 93370 / Data da Certidão: 11/05/2026.

MATRÍCULA

33.108

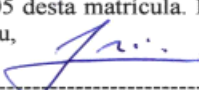
FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Av.08-33.108. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 06 de Fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 63.036, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 07 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCX 87671 BLK

Av.09-33.108. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 06 de Fevereiro 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 63.036, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, JAIR SOUZA DE ARAUJO e TICIANE AMBROSIO DA SILVA, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000210, no valor de R\$ 6.308,23 em 27/01/2026 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 209.989,40). Inscrição Municipal: 953338. Nova Iguaçu, 07 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCX 87672 HET

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPNXXE-BQQSY-EJ6CC-CEN86>