



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: 33218 / CNM: 092353.2.0033218-39 / Recibo: 88809 / Data da Certidão: 23/01/2026.

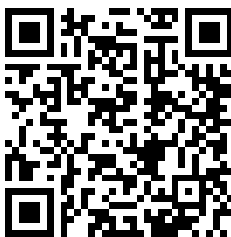
**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Nova Iguaçu, 23 de janeiro 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

**EFBS 10292 NRT**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZS4M-B5MEE-6V5EM-YEXMM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com


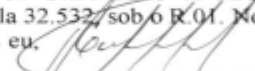
Telefone: (21)3900-6602


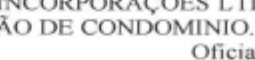
## CERTIDÃO


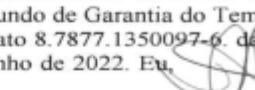
Livro: 2 / Matrícula: 33218 / CNM: 092353.2.0033218-39 / Recibo: 88809 / Data da Certidão: 23/01/2026.


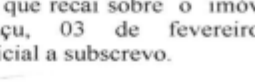
MATRÍCULA <b>33.218</b>	FICHA <b>01</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	--

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0033218-39

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 DO BLOCO Nº 17 A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com direito a vaga de garagem nº 59, com a área real privativa coberta padrão de 40,83m², área real uso comum de 7,05m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 14,94m², área real estacionamento de 12,50m², totalizando uma área de 75,32m² e a respectiva fração ideal de 0,002445788 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 PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 32.532, sob o R.01, Nova Iguaçu, 12 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-33.218. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. 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 CONDOMINIO. Nova Iguaçu, 12 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.02-33.218. HIPOTECA MODULO III. Foi hoje averbado na matrícula 32.532, sob o nº 09, 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 MRV MRL RJ e Grande Rio Incorporações Ltda e Caixa Economica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº do contrato 8.7877.1350097-6, datado de 25 de fevereiro de 2022, a HIPOTECA do movel, Nova Iguaçu, 23 de junho de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.03-33.218. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a clausula 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, 03 de fevereiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEJT 05722 IWR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZS4M-B5MEE-6V5EM-YEXMM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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


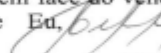
Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

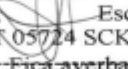

Livro: 2 / Matrícula: 33218 / CNM: 092353.2.0033218-39 / Recibo: 88809 / Data da Certidão: 23/01/2026.

MATRÍCULA  
**33.218**

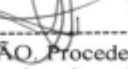
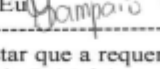
FICHA  
**01vº**

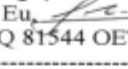

R.04-33.218. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0211957-7 datado de 19 de dezembro de 2022, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À MARCELLE AMARAL DE SANT' ANNA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1993, psicóloga, filho de: ALCELI AMARAL DE SANT' ANNA DA SILVA e JORGE THOME DA SILVA, e-mail: cellesantanna@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 24.729.709-6, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2012 e do CPF 149.296.667-32, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CASSIO RIBEIRO GOULART, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/04/1991, militar, filho de: FLORENTINA RIBEIRO GOULART e WAGNER MARINHO GOULART, e-mail: cellesantanna@gmail.com, portador(a) de CNH nº 04912970698, expedida por DETRAN/RJ em 21/05/2019 e do CPF 126.608.617-06, residentes e domiciliados em R Noel Rosa, 30, Santa Rita em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 220.200,00 (duzentos e vinte mil e duzentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 50.040,00 (cinquenta mil e quarenta reais) com recursos próprios, e R\$ 170.160,00 (cento e setenta mil e cento e sessenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEJT 05723 URV

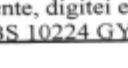
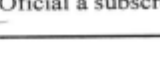
R.05-33.218. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0211957-7 datado de 19 de dezembro de 2022, MARCELLE AMARAL DE SANT' ANNA DA SILVA, e seu cônjuge CASSIO RIBEIRO GOULART, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 212.700,00 (duzentos e doze mil e setecentos reais), o valor da dívida é de R\$ 170.160,00 (cento e setenta mil e cento e sessenta reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.382,18 (hum mil trezentos e oitenta e dois reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/01/2023, 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, 03 de fevereiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEJT 05724 SCK

Av.06-33.218: HABITE-SE: Fica averbado na matricula 32.532, sob o nº 11, instruido com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, assinado por seu representantes legais, instruido com a certidão de habite se nº 1.249/2023, datado de 28/12/2023, legalizado pelo processo nº 2020/044642, assinado pelo subsecretario de urbanismo SEMUR, Luiz Carlos Gouvea, fica fazendo parte da presente a construção do apartamentamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condominio nº 3.771. Nova Iguaçu 15 de fevereiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.07-33.218. NOTIFICAÇÃO. Procedese a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.610, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 25 de novembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEVQ 81544 OET

Av.08-33.218. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 16 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.863, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFBS 10224 GYO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZS4M-B5MEE-6V5EM-YEXMM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 33218 / CNM: 092353.2.0033218-39 / Recibo: 88809 / Data da Certidão: 23/01/2026.

MATRÍCULA	FICHA
<b>33.218</b>	<b>02</b>

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

Av.09-33.218. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 16 de setembro de 2025, 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 61.863, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Marcelle Amaral de Sant Anna da Silva e Cassio Ribeiro Goulart acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002347, no valor de R\$ 6.626,27 em 11/08/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 220.604,81). Inscrição Municipal: 953448. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2026. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.  
 SELO ELETRONICO: EFBS 10225 VFH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZS4M-B5MEE-6V5EM-YEXMM>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

