



Validate this document here

## 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: 33159 / CNM: 092353.2.0033159-22 / Recibo: 90120 / Data da Certidão: 20/02/2026.

**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, 20 de fevereiro 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

**EFBZ 64274 ILC**

Consulte a validade do selo em:

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETGQZ-9V78U-S7FXX-YAUVE>



Validate this document here

### 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: 33159 / CNM: 092353.2.0033159-22 / Recibo: 90120 / Data da Certidão: 20/02/2026.

MATRÍCULA  
**33.159**



FICHA  
**01**



MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0033159-22



### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 DO BLOCO Nº 14 A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com direito a vaga de garagem nº 29, com a área real privativa coberta padrão de 40,83m², área real uso comum de 7,47m², área real estacionamento de 15,00m², área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 24,86m², totalizando uma área de 88,16m² e a respectiva fração ideal de 0,002591244 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.01-33.159. 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.02-33.159. HIPOTECA MODULO IV. Foi hoje averbado na matrícula 32.532, sob o nº 10, instruído 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 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 8.7877.1448330.7, datado de 29 de junho de 2022, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETGQZ-9V78U-S7FXX-YAUVE>



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





Validate this document here

### 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


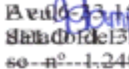
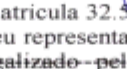
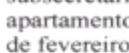
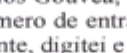
Livro: 2 / Matrícula: 33159 / CNM: 092353.2.0033159-22 / Recibo: 90120 / Data da Certidão: 20/02/2026.

MATRÍCULA  
**33.159**

FICHA  
**01vº**

Av.03-33.159. 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, 02 de junho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEMI 51691 MIM

R.04-33.159. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0226092-0 datado de 31 de março de 2023, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À ELIAQUIM EVANGELISTA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/03/1990, tecnólogo(a), filho de: GLEIDE ALVES DOS SANTOS e EMANOEL EVAGELISTA DOS SANTOS, e-mail: eliaquimevangelista05@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 234917367, expedida por DETRAN/RJ em 29/01/2009 e do CPF 138.198.227-12, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge DANIELE BARROS EVANGELISTA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/04/1979, outros trabalhador do comercio e assemelhado, filho de: LUCIA HELENA DE MACEDO BARROS e NILO DA SILVA BARROS, e-mail: danielmacedobarros4@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 111689592, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2004 e do CPF 084.024.647-18, residentes e domiciliados em R. Peri, 65, Éden em São João de Meriti/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 211.900,00 (duzentos e onze mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 42.380,00 (quarenta e dois mil trezentos e oitenta reais) com recursos propios, e R\$ 169.520,00 (cento e sessenta e nove mil quinhentos e vinte reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 02 de junho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEMI 51692 EIY

R.05-33.159. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0226092-0 datado de 31 de março de 2023, ELIAQUIM EVANGELISTA DOS SANTOS, e seu cônjuge DANIELE BARROS EVANGELISTA DOS SANTOS, 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 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\$ 220.100,00 (duzentos e vinte mil e cem reais), o valor da divida é de R\$ 169.520,00 (cento e sessenta e nove mil quinhentos e vinte reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.379,42 (hum mil trezentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 24/04/2023, 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, 02 de junho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. ~~Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu  Oficial a subscrevo.~~  
~~Av.03-33.159. HABITE-SE. Fica averbado na matrícula 32.532, sob o nº 11, instruído com o requerimento 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,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.~~

Av.06-33.159. EX-OFFICIO. Repetição por erro de impressão: Av.06-33.159. 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 certidão de habite-se nº 1.249/2023, datado de 28/12/2023, legalizado pelo processo nº 2020/044642, assinado pelo subsecretario de urbanismo ---- continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETGQZ-9V78U-S7FXX-YAUVE>



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





Validate this document here

### 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: 33159 / CNM: 092353.2.0033159-22 / Recibo: 90120 / Data da Certidão: 20/02/2026.

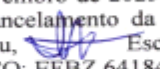
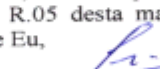
MATRÍCULA  
**33.159**



FICHA  
**02**

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

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 Jessica Cristina da Silva Tinoco, Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu Matheus Moreira Sampaio, Oficial a subscrevo.

Av.07-33.159. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.714, a devedora fiduciante do R.05 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 15 de abril de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXR 96703 ZZP

Av.08-33.159. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 25 de novembro de 2025, prenotado sob o nº 62.145, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBZ 64184 SQG

Av.09-33.159. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 25 de novembro 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 62.145, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Eliaquim Evangelista dos Santos e Daniele Barros Evangelista dos Santos acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003407, no valor de R\$ 6.831,14 em 14/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 227.433,50). Inscrição Municipal: 953389. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBZ 64185 VJV

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETGQZ-9V78U-S7FXX-YAUVE>