



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: 33060 / CNM: 092353.2.0033060-28 / Recibo: 83473 / Data da Certidão: 23/07/2025.

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 julho de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYY 84021 FJL

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/NLXMC-7EWS6-YLJSC-D5ZY7>



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


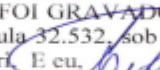
Telefone: (21)3900-6602



CERTIDÃO

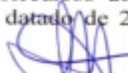
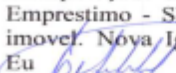
Livro: 2 / Matrícula: 33060 / CNM: 092353.2.0033060-28 / Recibo: 83473 / Data da Certidão: 23/07/2025.

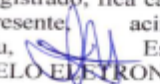
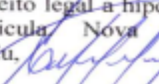
MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
33.060	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0033060-28

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104 DO BLOCO Nº 09 A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com direito a vaga de garagem nº 116, 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@mr Engenharia.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 B.01. Nova Iguaçu, 12 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-33.060. 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.02-33.060. HIPOTECA. Fica averbado na matrícula 32.532, sob o nº 05, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE, nº do contrato 1.7877.0104419-0, datado de 29 de abril de 2021, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 16 de agosto de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.03-33.060. 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, 24 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDTZ 21079 WEF

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLXMC-7EWS6-YLJSC-D5ZY7>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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

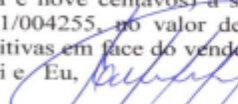
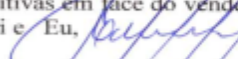
Livro: 2 / Matrícula: 33060 / CNM: 092353.2.0033060-28 / Recibo: 83473 / Data da Certidão: 23/07/2025.



MATRÍCULA

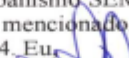
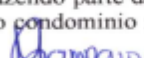
33.060


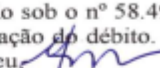
FICHA


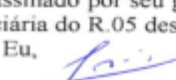
01vº

R.04-33.060. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1199299-5 datado de 22 de julho de 2021, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À LAVINIA DA HORA LUZES, brasileira, nascida em 27/03/1999, filiação: Edmilson Mendonça Luzes e Marileide da Hora Luzes, vendedor, portadora da carteira de identidade nº 001364440, expdida por COREN/RJ em 21/01/2019 e do CPF 170.447.637-23, com endereço eletrônico: lavinaluzes2019@gmail.com, residente e domiciliada em R Alpinos, 222, Santa Terezinha em Mesquita/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 159.500,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 44.820,41 (quarenta e quatro mil oitocentos e vinte reais e quarenta e um centavos) com recursos próprios, R\$ 5.115,00 (cinco mil cento e quinze reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 109.564,59 (cento e nove mil quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2021/004255, no valor de R\$ 4.904,04 em 23/11/2021. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 24 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDTZ 21080 WIC

R.05-33.060. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1199299-5 datado de 22 de julho de 2021, LAVINIA DA HORA LUZES, 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 163.259,57 (cento e sessenta e tres mil duzentos ew cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), o valor da dívida é de R\$ 109.564,59 (cento e nove mil quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 699,98 (seiscentos e noventa e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 23/08/2021, 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, 24 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDTZ 21081 GQP

Av.06-33.060. HABITE-SE. Fica averbado na matricula 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 dominio nº 3.771. Nova Iguaçu, 15 de fevereiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.07-33.060. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.490, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 01 de novembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEVJ 02273 RBI

Av.08-33.060. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17 de abril de 2025, prenotado sob o nº 59.990, assinado por seu gerente Daniele Fydryszewski Vilasfã, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matricula. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: BEYD 67247 JMA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLXMC-7EWS6-YLJSC-D5ZY7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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


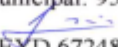
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33060 / CNM: 092353.2.0033060-28 / Recibo: 83473 / Data da Certidão: 23/07/2025.

MATRÍCULA 33.060	FICHA 02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
<p>Av.09-33.060. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 17 de abril 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 59.990, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Lavinia da Hora Luzes, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/001199, no valor de R\$ 6.008,13 em 10/04/2025 (avaliação fiscal de R\$ 200.000,00). Inscrição Municipal: 953290. Nova Iguaçu, 28 de maio de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.</p> <p>SELO ELETRONICO: EÉYD 67248 AZQ</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLXMC-7EWS6-YLJSC-D5ZY7>