



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: 32589 / CNM: 092353.2.0032589-83 / Recibo: 89880 / Data da Certidão: 12/02/2026.

**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, 12 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 64061 IOT**

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/SNKRA-NKN3H-BEPVX-4HA6Q>

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)





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


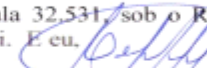
Livro: 2 / Matrícula: 32589 / CNM: 092353.2.0032589-83 / Recibo: 89880 / Data da Certidão: 12/02/2026.

MATRÍCULA  
**32.589**



FICHA  
**01**

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0032589-83

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 DO BLOCO Nº 03, A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com a área real privativa coberta padrão de 40,83m², área real uso comum de 20,69m², totalizando uma área de 61,52m² e a respectiva fração ideal de 0,002870429 avos do terreno designado por ÁREA DE TERRAS COM 23.149,67M² DA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, medindo 48,95m de frente, 353,70m pelo lado direito, confrontando com as terras de Santa Casa de Misericórdia ou sucessores, fazendo um ângulo de 87º com o segmento anterior; 86,54m pelos fundos, dividido em 2 lances: sendo o 1º com 84,00m, fazendo um ângulo de 114º com o segmento anterior, e o 2º com 2,54m, fazendo um ângulo de 38º com o segmento anterior, ambos confrontando com Caminho Existente; 388,54m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote "A2", descrito a seguir, fazendo um ângulo de 24º com o segmento anterior e finalizando na linha de testada com um ângulo de 97º; Totalizando uma área de 23.149,67m²; 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 BRISAS DO OUTEIRO, 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 11 de fevereiro de 2021 na matrícula 32.531. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 32.531, sob o R.01. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.01-32.589. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Foi averbado na matrícula 32.531, 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, 11 de fevereiro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.02-32.589. HIPOTECA. Fica averbado na matrícula 32.531, sob o nº 05, 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE, nº do contrato 1.7877.0116204-5, datado de 30 de junho de 2021, a HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 24 de janeiro 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/SNKRA-NKN3H-BEPVX-4HA6Q>

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



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: 32589 / CNM: 092353.2.0032589-83 / Recibo: 89880 / Data da Certidão: 12/02/2026.

MATRÍCULA  
**32.589**

FICHA  
**01Vº**

AV.03-32.589. 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, 31 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi, e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EECN 25711 EJE

R.04-32.589. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1204834-4 datado de 30 de julho de 2021, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À JOELSON BARBOSA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/08/1982, FILIAÇÃO: JOEL ANTONIO OLIVEIRA e MIRIAM BARBOSA DE LIMA, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 130451602, expedida por DETRAN/RJ em 07/10/2002 e do CPF 102-622.497-74, solteiro(a), com endereço eletrônico: SDJOELSON675@GMAIL.COM, residente e domiciliado(a) em R. Osvaldina,185, Jardim Belo Horizonte em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 157.682,00 (cento e cinquenta e sete mil seiscentos e oitenta e dois reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 28.350,42 (vinte e oito mil trezentos e cinquenta reais e quarenta e dois centavos) com recursos propios, R\$ 10.482,00 (dez mil quatrocentos e oitenta e dois reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao, R\$ 9.890,18 (nove mil oitocentos e noventa reais e dezoito centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.959,40 (cento e oito mil novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2022/004521, no valor de R\$ 5.166,25 em 13/12/2021. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 31 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EECN 25712 NSI

R.05-32.589. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1204834-4 datado de 30 de julho de 2021, JOELSON BARBOSA OLIVEIRA, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), o valor da dívida é de R\$ 108.959,40 (cento e oito mil novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 610,34 (seiscentos e dez reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 01/09/2021, 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, 31 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EECN 25713 OPQ

Av.06-32.589. HABITE-SE. Fica averbado que na matrícula 32.531 sob o nº 07, instruído com a Certidão de Habite-se nº 845/2024, legalizado pelo processo nº 2020/034281, foi averbada a edificação do empreendimento e do apartamento acima mencionado, com entrada pelo nº 3.769. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2024. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.07-32.589. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica registrado que na matrícula 32.531 sob o nº 08, instruído com o Memorial de Instituição e Especificações de Condomínio datado de 15 de outubro de 2024, foi registrada a instituição do condomínio. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2024. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNKRA-NKN3H-BEPVX-4HA6Q>



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

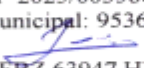

Livro: 2 / Matrícula: 32589 / CNM: 092353.2.0032589-83 / Recibo: 89880 / Data da Certidão: 12/02/2026.

MATRÍCULA <b>32.589</b>	FICHA <b>02</b>
----------------------------	--------------------

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

Av.08-32.589. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.818, a devedora fiduciante do R.05 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 06 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEXR 97121 VUY

Av.09-32.589. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 05 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.068, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBZ 63946 HLF

Av.10-32.589. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 05 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 62.068, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Joelson Barbosa Oliveira acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003568, no valor de R\$ 5.711,13 em 19/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 190.100,00). Inscrição Municipal: 953670. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBZ 63947 HDV

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNKRA-NKN3H-BEPVX-4HA6Q>



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

