



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: 32585 / CNM: 092353.2.0032585-95 / Recibo: 87497 / Data da Certidão: 09/12/2025.

**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, 09 de dezembro 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

**EFBA 55287 AJZ**

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/T48GV-MJ557-D6T9N-Q7VJF>



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32585 / CNM: 092353.2.0032585-95 / Recibo: 87497 / Data da Certidão: 09/12/2025.

MATRÍCULA


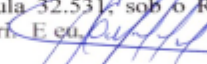
32.585



FICHA


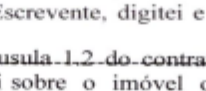
01



### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204 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 APETAÇÃO 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.01-32.585. 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.02-32.585. 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.

Av.03-32.585. 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, 12 de julho de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEDY 29085 MJT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48GV-MJ557-D6T9N-Q7VJF>

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: 32585 / CNM: 092353.2.0032585-95 / Recibo: 87497 / Data da Certidão: 09/12/2025.

MATRÍCULA



32.585

FICHA



01vº



R.04-32.585. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1286073-1 datado de 29 de novembro de 2021, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À SUELLEN MARIA CAETANO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/07/1988, filiação: WALMIR CAETANO e DIOMAR MARIA CAETANO, e-mail: suellenmariacaetano@hotmail.com, enfermeira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 223696782, expedida por DETRAN/RJ em 30/11/2020 e do CPF 128.348.497-81, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Carlos Vieira, 317, Qd1, Jardim Paraíso em São João De Meriti/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 173.600,00 (cento e setenta e tres mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 27.874,78 (vinte e sete mil oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 5.487,94 (cinco mil quatrocentos e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 11.280,00 (onze mil duzentos e oitenta reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 128.957,28 (cento e vinte e oito mil novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.



SELO ELETRONICO: EEDY 29086 TAX

R.05-32.585. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1286073-1 datado de 29 de novembro de 2021, SUELLEN MARIA CAETANO, acima qualificado, 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 doid mil reais), o valor da divida é de R\$ 128.957,28 (cento e vinte e oito mil novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e oito centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 715,49 (setecento e quinze reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/01/2022, 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, 12 de julho de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEDY 29087 NDR

Av.06-32.585. 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,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

R.07-32.585. 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,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.08-32.585. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.800, 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 97115 JAH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48GV-MJ557-D6T9N-Q7VJF>

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 Justica-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


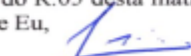
## CERTIDÃO

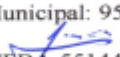

Livro: 2 / Matrícula: 32585 / CNM: 092353.2.0032585-95 / Recibo: 87497 / Data da Certidão: 09/12/2025.

MATRÍCULA <b>32.585</b>	FICHA <b>02</b>
----------------------------	--------------------

### REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.09-32.585. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 25 de setembro de 2025, prenotado sob o nº 61.513, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFBA 55143 GKP

Av.10-32.585. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 25 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 61.513, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Suellen Maria Caetano, acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002726, no valor de R\$ 5.681,13 em 10/09/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 189.100,00). Inscrição Municipal: 953666. Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFBA 55144 RQL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48GV-MJ557-D6T9N-Q7VJF>



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

