



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: 33047 / CNM: 092353.2.0033047-67 / Recibo: 89964 / Data da Certidão: 13/02/2026.

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, 13 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 | Pmcvm: 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 64161 GTR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFFC6-RV7HK-4FDA6-GHYT5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 33047 / CNM: 092353.2.0033047-67 / Recibo: 89964 / Data da Certidão: 13/02/2026.

MATRÍCULA
33.047

FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0033047-67

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303 DO BLOCO Nº 08 A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com direito a vaga de garagem nº 121, 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@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, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.01-33.047. 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, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.02-33.047. HIPOTECA. Fica averbado na matrícula 32.532, sob o nº 05, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliario com Garantia Hipotecarja 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, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.03-33.047. 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, 26 de setembro de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi, e Eu [assinatura] Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEHC 81727 BWF

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFFC6-RV7HK-4FDA6-GHYT5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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


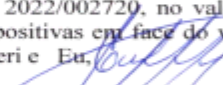
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

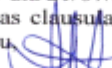
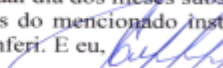
Livro: 2 / Matrícula: 33047 / CNM: 092353.2.0033047-67 / Recibo: 89964 / Data da Certidão: 13/02/2026.

MATRÍCULA
33.047


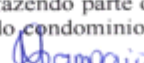
FICHA
01vº

R.04-33.047. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1437199-1, datado de 20 de junho de 2022, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À CLAUDIO LUIZ LEAL GERALDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1969, analista de sistemas, filho de: CREUZA LEAL GERALDO e JOAO BOSCO GERALDO, e-mail: CLAUDIOLUIZ@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 00698147126, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/05/2019 e do CPF 018.474.627-23, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA APARECIDA SILVA GERALDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: JOANA BENFICA DA SILVA e PONCIANO DE SOUZA, e-mail: MARIAAPARECIDASGERALDO@OUTLOOK.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 211494661, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 03/09/2002 e do CPF 142.558.507-80, residentes e domiciliados em R Carolina Nunes, 63, A, Sao Mateus em Sao Joao De Meriti/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 174.422,43 (cento e setenta e quatro mil quatrocentos e vinte e dois reais e quarenta e tres centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 40.890,33 (quarenta mil oitocentos e noventa reais e trinta e tres centavos) com recursos propios, R\$ 20.216,00 (vinte mil duzentos e dezesseis reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 113.316,10 (cento e treze mil trezentos e dezesseis reais e dez centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2022/002590, no valor de R\$ 689,40 em 12/08/2022. E Guia do ITBI nº 2022/002720, no valor de R\$ 5.097,90 em 24/08/2022. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 26 de setembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEHC 81728 LEZ

R.05-33.047. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1437199-1, datado de 20 de junho de 2022, CLAUDIO LUIZ LEAL GERALDO, e seu cônjuge MARIA APARECIDA SILVA GERALDO, 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\$ 177.450,00 (cento e setenta e sete mil quatrocentos e cinquenta reais), o valor da dívida é de R\$ 113.316,10 (cento e treze mil trezentos e dezesseis reais e dez centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 705,38 (setecentos e cinco reais e trinta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 21/07/2022, 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, 26 de setembro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEHC 81729 BCY

Av.06-33.047. 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 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 condominio nº 3.771. Nova Iguaçu, 15 de fevereiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFFC6-RV7HK-4FDA6-GHYT5>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 33047 / CNM: 092353.2.0033047-67 / Recibo: 89964 / Data da Certidão: 13/02/2026.


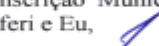
MATRÍCULA
33.047

FICHA
02

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

Av.07-33.047. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 600482/2025, de 13/06/2015, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 60.360, foi intimado a devedora CLAUDIO LUIZ LEAL GERALDO, CPF sob o nº 018.474.627-23 e MARIA APARECIDA SILVA GERALDO, CPF sob o nº 142.558.507-80, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 07 de outubro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAD 95220 NCD

Av.08-33.047. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 04 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.035, assinado por sua gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 10 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBW 09402 MGM

Av.09-33.047. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 04 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 62.035, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciários, Claudio Luiz Leal Geraldo e Maria Aparecida Silva Geraldo acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003614, no valor de R\$ 5.966,13 em 24/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 198.600,00). Inscrição Municipal: 953277. Nova Iguaçu, 10 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBW 09403 UDX

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFFC6-RV7HK-4FDA6-GHYT5>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

