



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: 32870 / CNM: 092353.2.0032870-16 / Recibo: 89309 / Data da Certidão: 05/02/2026.

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, 05 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

EFBW 09205 LTH

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/5TKCT-5Y798-8D2B9-TFJ48>



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


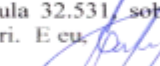
Livro: 2 / Matrícula: 32870 / CNM: 092353.2.0032870-16 / Recibo: 89309 / Data da Certidão: 05/02/2026.



MATRÍCULA
32.870

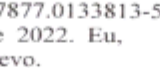
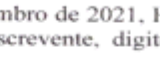
FICHA
01

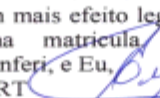
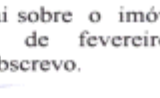
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0032870-16

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401 DO BLOCO Nº 17, 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.01-32.870. 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.02-32.870. HIPOTECA MODULO II. Fica averbado na matrícula 32.531, sob o nº 06, 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 1.7877.0133813-5, datado de 29 de setembro de 2021, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 04 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu,  Oficial a subscrevo.

Av.03-32.870. 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, 03 de fevereiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEJT 05647 ORT

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TKCT-5Y798-8D2B9-TFJ48>

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



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: 32870 / CNM: 092353.2.0032870-16 / Recibo: 89309 / Data da Certidão: 05/02/2026.



MATRÍCULA



32.870



FICHA

01vº

R.04-32.870. 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 8.7877.1572320-4 datado de 12 de dezembro de 2022, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À LUCAS DE LIMA PONTES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/07/2000, secretario-esteno-grafo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de: ERICA SILVA DE LIMA PONTES e ANDERSON CLEMENTE PONTES, e-mail: lucaslimapontes@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 248901043, expedida por DETRAN/RJ em 06/11/2018 e do CPF 133.537.907-05, solteiro(a), sem untão estável, residente e domiciliado(a) em R Barão De Salusse, 466, Edson Passos em Mesquita/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 194.500,00 (cento e noventa e quatro mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 43.058,72 (quarenta e tres mil cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos) com recursos proprios, R\$ 23.212,00 (vinte e tres mil duzentos e doze reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 128.229,28 (cento e vinte e oito mil duzentos e vinte e nove 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, 03 de fevereiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEJT 05648 VEZ

R.05-32.870. 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 8.7877.1572320-4 datado de 12 de dezembro de 2022, LUCAS DE LIMA PONTES, 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 Brasilia-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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), o valor da divida é de R\$ 128.229,28 (cento e vinte e oito mil duzentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 709,09 (setecentos e nove reais e nove centavos), vencendo-se a primeira no dia 13/01/2023, 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, 03 de fevereiro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEJT 05649 GMS

Av.06-32.870. 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.07-32.870. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica registrado que na matrícula 32.531 sob o nº 08, instruído com o Memorial de Instituição e Especificações de Condominio datado de 15 de outubro de 2024, foi registrada a instituição do condominio. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

Av.08-32.870. INTIMAÇÃO. De acordo com o Oficio nº 600264/2025, de 12/06/2025, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 60.273, foi intimado a devedor LUCAS DE LIMA PONTES, CPF sob o nº 133.537.907-05, conforme notificação entregue pelo Registro de Titulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando "positiva", -----

continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TKCT-5Y798-8D2B9-TFJ48>



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: 32870 / CNM: 092353.2.0032870-16 / Recibo: 89309 / Data da Certidão: 05/02/2026.

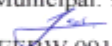

MATRÍCULA 32.870	FICHA 02
----------------------------	--------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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, 24 de setembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZZ 35495 ADO

Av.09-32.870. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 25 de novembro de 2025, prenotado sob o nº 61.980, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 04 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBW 09154 UND

Av.10-32.870. 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 61.980, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Lucas de Lima Pontes, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003515, no valor de R\$ 5.843,13 em 14/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 194.500,00). Inscrição Municipal: 953951. Nova Iguaçu, 04 de fevereiro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBW 09155 FCM

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TKCT-5Y798-8D2B9-TFJ48>