



Valide aqui este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32773 / CNM: 092353.2.0032773-16 / Recibo: 93461 / Data da Certidão: 13/05/2026.

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 Iguacu, 13 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDB 39005 RFA

Consulte a validade do selo em:

ww4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQB7-J4MW2-7WAYK-3ZUD2>



Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32773 / CNM: 092353.2.0032773-16 / Recibo: 93461 / Data da Certidão: 13/05/2026.

MATRÍCULA

32.773

FICHA



01



REGISTRO DE IMÓVEIS



DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0032773-16

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404 DO BLOCO Nº 12, 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.01-32.773. 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.02-32.773. HIPOTECA MODULO II. Foi 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 Imovel Nova Iguaçu, 04 de abril de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.03-32.773. 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, 29 de junho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EENE 52576 RYH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQB7-J4MW2-7WAYK-3ZUD2>

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 Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 32773 / CNM: 092353.2.0032773-16 / Recibo: 93461 / Data da Certidão: 13/05/2026.


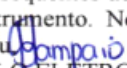
MATRÍCULA



32.773



FICHA

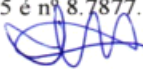

01v

R.04-32.773. 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 8.7877.1662301-7 datado de 31 de março de 2023, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À MATHEUS PESSOA LEOCADIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/09/2000, militar, filho de: PATRICIA SOARES PESSOA E MARCOS E HENRIQUEGUIMARAESLEOCADIO, e-mail: matheuspessoaleocadio@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 279509152, expedida por DETRAN/RJ em 07/12/2018 e do CPF 120.381.117-90, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R Manuel Gama, 180, Tomazinho em São João De Meriti/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 201.400,00 (duzentos e um mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 47.026,80 (quarenta e sete mil vinte e seis reais e oitenta centavos) com recursos próprios, R\$ 2.086,00 (dois mil oitenta e seis reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 152.287,20 (cento e cinquenta e dois mil duzentos e oitenta e sete reais e vinte centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 29 de junho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EENE 52577 VJD

R.05-32.773. 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 8.7877.1662301-7 datado de 31 de março de 2023, MATHEUS PESSOA LEOCADIO, 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 ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 190.359,00 (cento e noventa mil trezentos e cinquenta e nove reais), o valor da dívida é de R\$ 152.287,20 (cento e cinquenta e dois mil duzentos e oitenta e sete reais e vinte centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 915,83 (novecentos e quinze reais e oitenta e tres centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/05/2023, 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, 29 de junho de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EENE 52578 VMK

Av.06-32.773. 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.07-32.773. 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.08-32.773. AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para constar que o número correto do contrato acima registrado sob o R.04 e R.05 é nº 8.7877.1647258-2 não como anteriormente constou. Nova Iguaçu, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQB7-J4MW2-7WAYK-3ZUD2>

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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32773 / CNM: 092353.2.0032773-16 / Recibo: 93461 / Data da Certidão: 13/05/2026.

MATRÍCULA	FICHA
32.773	02

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

Av.09-32.773. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 584023/2025 de 20/05/2025, prenotado sob o nº 60.424, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado “negativo” hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante MATHEUS PESSOA LEOCADIO, já qualificado, Publicados em 29/09/2025, 30/09/2025, 01/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 13 de janeiro de 2026. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFBM 75972 KAX

Av.10-32.773. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30 de Março de 2026, prenotado sob o nº 63.088, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2026. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38960 WLZ

Av.11-32.773. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 30 de Março 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 63.088, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, MATHEUS PESSOA LEOCADIO, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000130, no valor de R\$ 6.125,55 em 19/01/2026 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 203.900,00). Inscrição Municipal: 953854. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2026. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDB 38961 BDW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQB7-J4MW2-7WAYK-3ZUD2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

