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

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 32620 / CNM: 092353.2.0032620-87 / Recibo: 99335 / Data da Certidão: 24/09/2026.

**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, 24 de setembro 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 | Fundacpguerj: 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
**EFEU 13918 KMK**
Consulte a validade do selo em:
ww3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNMV-2LQYT-QZSWV-Z6S4C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

# CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32620 / CNM: 092353.2.0032620-87 / Recibo: 99335 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA 32.620 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0032620-87

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 103 DO BLOCO N° 05, A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com a área real privativa coberta padrão de 40,83m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 42,13m², área real uso comum de 26,03m², totalizando uma área de 108,99m² e a respectiva fração ideal de 0,003610884 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 Misericordia 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 municipio 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 eletronico 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 Oficio de Notas de Belo Horizonte/MG, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 12 de fevereiro de 2020 do Cartório do 2º Oficio 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 matricula 32.531. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matricula 32.531, sob o R.01. Nova Iguaçu, 11 de fevereiro de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

---

Av.01-32.620. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Foi averbado na matricula 32.531, sob o nº 02, insruido 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.02-32.620. HIPOTECA. Fica averbado na matricula 32.531, sob o nº 05, instruido 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 imovel. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

---

Av.03-32.620. 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 matricula. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEHC 81300 UJA

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNMV-2LQYT-QZSWV-Z6S4C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 32620 / CNM: 092353.2.0032620-87 / Recibo: 99335 / Data da Certidão: 24/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNMV-2LQYT-QZSWV-Z6S4C

MATRÍCULA **32.620** | FICHA **01v°**

R.04-32.620. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0121990-0 datado de 31 de agosto de 2021, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À LUCAS MENDES DE MEDEIROS SIQUEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/04/1990, agente administrativo, portador(a) de CNH n° 05176164176, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 15/01/2018 e do CPF 131.862.227-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Brasil, 560, Ca2, Coreia em Mesquita/RJ, o imovel objeto da presente, pelo preço de R$ 210.525,75 (duzentos e dez mil quinhentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos), a ser pago da seguinte forma: R$ 22.183,55 (vinte e dois mil cento e oitenta e tres reais e cinquenta e cinco centavos) com recursos proprios, R$ 2.142,20 (dois mil cento e quarenta e dois reais e vinte centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e R$ 186.200,00 (cento e oitenta e seis mil e duzentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2022/004510, no valor de R$ 6.336,25 em 10/12/2021. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEHC 81301 HXS

---

R.05-32.620. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0121990-0 datado de 31 de agosto de 2021, LUCAS MENDES DE MEDEIROS SIQUEIRA, acima qualificado, ALIENOUFIDUCIARIAMENTE 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$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais), o valor da divida é de R$ 186.200,00 (cento e oitenta e seis mil e duzentos reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 1.711,68 (hum mil setecentos e onze reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/09/2021, 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, 19 de setembro de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEHC 81302 IIH

---

Av.06-32.620. 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.07-32.620. 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.08-32.620. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.446, a devedora fiduciante do R.05 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 12 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26961 FZL

Continua na ficha 02

---

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

# C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 32620 / CNM: 092353.2.0032620-87 / Recibo: 99335 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA **32.620** | FICHA **02**

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

Av.09-32.620. INTIMAÇÃO. De acordo com o Oficio nº 687895/2026 de 02 de Abril de 2026, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 62.824, foi intimado o devedor LUCAS MENDES DE MEDEIROS SIQUEIRA, acima qualificado, 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, 05 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEF 67672 EAF

---

Av.10-32.620. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01 de Setembro de 2026, prenotado sob o nº 64.924, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEU 13881 UHR

---

Av.11-32.620. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 01 de Setembro 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 64.924, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, LUCAS MENDES DE MEDEIROS SIQUEIRA, acima qualificado. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002780 em 18/08/2026, no valor de R$6.812,11 (Valor do Laudo Fiscal: R$226.785,50). Inscrição Municipal nº 953701. Nova Iguaçu, 24 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEU 13882 SDC

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUNMV-2LQYT-QZSWV-Z6S4C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar