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: 34623 / CNM: 092353.2.0034623-92 / Recibo: 99486 / Data da Certidão: 05/10/2026.

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 outubro 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
EFEY 14758 JJI
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GPDM-HA74Z-XQP6L-HN2ZM

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34623 / CNM: 092353.2.0034623-92 / Recibo: 99486 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 34.623 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0034623-92

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 104 DO BLOCO N° 13 A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, possuindo 02 (dois) quartos, a área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, contendo circulação de veículos e 189 (cento e oitenta e nove) vagas de estacionamento, sendo 15 (quinze) vagas reservadas a pessoas com deficiência (PCD) demarcadas com símbolo nacional de acessibilidade. Todas as vagas são de uso comum e indeterminado, a serem ocupadas por ordem de chegada, e estão demarcadas em projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura. As vagas de garagem não são vinculadas as unidades, sendo que as vagas de nº 1, 61, 62, 113, 114, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172 e 173 deverão ser utilizadas preferencialmente por pessoas com deficiência (PCD), tudo conforme projeto arquitetônico aprovado, área privativa coberta de 43,5500 metros quadrados, área privativa descoberta de 18,6800 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 23,2440 metros quadrados, totalizando a área de 85,4740 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002414802 do terreno e das coisas de uso comum do terreno designado por ÁREA DESMEMBRADA B1: com 58,44m de testada para a Av. Abilio Augusto Tavora; 407,61m pelo lado esquerdo, numa linha que partindo, da linha de testada forma um ângulo interno de 97º, confrontando com o Lote B2, descrito a seguir: 63,21m pelos fundos, dividido em 2 lances: sendo o 1º lance com 21,71m numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 91º, e o 2º lance com 41,50m numa linha que partindo da anterior forma um ângulo interno de 152º, ambos confrontando com Caminho Existente; 435,61m pelo lado direito, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo de 61º e termina na linha de testada, formando um ângulo interno de 83º, confrontando com Terras da Santa Casa de Misericordia, totalizando uma área de 24.229,66m². Há uma faixa de recuo de 15,00m a partir do eixo da Avenida Abilio Augusto Tavora, situado em Comendador Soares, 3º subdistrito do 1º distrito deste Municipio, zona urbana, situado no EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MORADA DA COLINA, o empreendimento esta enquadrado no no programa Casa Verde e Amarela GRUPO 2, que todas as unidades imobiliarias que compõem o referido empreendimento tem uso e destinação exclusivamente residencial, sendo que as unidades imobiliarias nao serão alienadas a adquirente com renda familiar superior a 10 salarios minimos, declaro ainda que tem pleno conhecimento de que o descumprimento da presente declaração implica o não enquadramento do empreendimento, 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, 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 01, sob o nº 15, da matrícula 1.911, em 10 de agosto de 2020 e averbação de desmembramento sob o Av.16 em 05 de janeiro de 2022, e Memorial de Incorporação registrado sob o R.01 em 06 de junho de 2022 na matricula 34.178. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01 sob o R.01, junto a matricula 34.178. Nova Iguaçu, 06 de junho de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-34.623. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Foi averbado na matricula 34.178, sob o nº 02, insruido com o requerimento da MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, datado de 08 de março de 2022, por seus representantes legais, a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Nova Iguaçu, 06 de junho de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

Av.02-34.623. RETIFICAÇÃO. Por Requerimento datado de 31 de agosto de 2022 da MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, por seu representante legal, instruído com o devido documento, fica constando que o imovel objeto da presente matricula, possui direito a uma vaga de garagem e que suas metragens passam a ser: terá área privativa coberta de 43,5500 metros quadrados, área privativa descoberta de 18,6800 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,5000 metros quadrados referente a vaga de estacionamento vinculada, área de uso comum de divisão proporcional de 17,7834 metros quadrados, totalizando a área de 92,5134 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002448433 do terreno e das coisas de uso comum. Nova Iguaçu, 07 de novembro de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GPDM-HA74Z-XQP6L-HN2ZM

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34623 / CNM: 092353.2.0034623-92 / Recibo: 99486 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 34.623 | FICHA 01v°

Av.03-34.623. HIPOTECA MODULO I. Fica averbado na matricula 34.178, sob o n° 07, 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, n° do contrato 8.7877.1583798-6, datado de 21 de dezembro de 2022, HIPOTECA do imovel. Nova Iguaçu, 01 de março de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

Av.04-34.623. CANCELAMENTO. De acordo com o contrato abaixo registrado, prenotado sob o nº 59.538, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula. Nova Iguaçu, 21 de março de 2025. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXI 46537 BQX

R.05-34.623. COMPRA E VENDA. Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e/ou Pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro - da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.2237645-0, datado de 11 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.539, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À MARIO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, advogado, portador da carteira funcional nº 232043, expedida por Ordem dos Advogados do Brasil/RJ em 09/07/2020 e do CPF 123.343.557-47, solteiro, residente e domiciliado em Mesquita/RJ, e TAINA LORRAINE BERNARDINO PEREIRA, brasileira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 27.212.922-2, expedida por DETRAN/RJ em 24/08/2022 e do CPF 183.075.427-07, solteira, residente e domiciliada em Mesquita/RJ. O imóvel objeto da presente pelo preço de R$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais), sendo R$ 49.108,85 (quarenta e nove mil, cento e oito reais e oitenta e cinco centavos) com recursos próprios, R$ 2.752,92 (dois mil setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos) e R$ 207.138,23 (duzentos e sete mil, cento e trinta e oito reais e vinte e três centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/000829, no valor de R$ 8.051,13 em 11/03/2025 (avaliação fiscal de R$ 268.100,00). Inscrição Municipal: 957550. Consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB nº 01677.25.03.19.24.342, consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, códigos do HASH nº wp1ibqwjsw. O comprador tem ciências das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 21 de março de 2025. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXI 46540 TPK

R.06-34.623. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e/ou Pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro - da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.2237645-0, datado de 11 de fevereiro de 2025, prenotado sob o nº 59.539, MARIO FERREIRA JUNIOR, e TAINA LORRAINE BERNARDINO PEREIRA, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R$ 268.100,00 (duzentos e sessenta e oito mil e cem reais) e o valor da dívida é de R$ 207.138,23 (duzentos e sete mil, cento e trinta e oito reais e vinte e três centavos), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R$ 1.481,98 (hum mil quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 11/03/2025 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 21 de março de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXI 46541 XSK

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GPDM-HA74Z-XQP6L-HN2ZM

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 34623 / CNM: 092353.2.0034623-92 / Recibo: 99486 / Data da Certidão: 05/10/2026.

MATRÍCULA 34.623 | FICHA 02

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

Av.07-34.623. HABITE SE. Fica averbado na matrícula 34.178, sob o nº 10, instruído com o requerimento datado de 09 de julho de 2025, assinado por seus representantes legais, instruído com a Certidão de Habite se nº 572/2025, datado de 30/06/2025, legalizado pelo processo nº 2021/030469, assinado pelo Subsecretario de Urbanismo SEMDUR, Jorge Luis Affonso, prenotado sob o nº 60.514, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como número de entrada do condomínio nº 3.773. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2025. Eu, ,Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

Av.08-34.623. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credora fiduciária, já qualificada, através do Ofício nº 658307/2026 de 05 de Janeiro de 2026, prenotado sob o nº 61.819 e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciantes MARIO FERREIRA JUNIOR e TAINA LORRAINE BERNARDINO PEREIRA, já qualificados, publicados em 13/05/2026, 14/05/2026, 15/05/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 04 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEC 42623 CFM

Av.09-34.623. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28 de Agosto de 2026, prenotado sob o nº 64.978, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.06 desta matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14688 FGR

Av.10-34.623. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 28 de Agosto 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 64.978, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, MARIO FERREIRA JUNIOR e TAINA LORRAINE BERNARDINO PEREIRA, acima qualificados. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002829 em 18/08/2026, no valor de R$ 8.570,55 (Valor do Laudo Fiscal: R$ 285.400,00). Inscrição Municipal nº 957550. Nova Iguaçu, 05 de Outubro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEY 14689 JVV

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GPDM-HA74Z-XQP6L-HN2ZM

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