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: 33011 / CNM: 092353.2.0033011-78 / Recibo: 99326 / 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 13908 QTE**
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/X87SF-37CWZ-G2V4X-8G64K

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: 33011 / CNM: 092353.2.0033011-78 / Recibo: 99326 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA 33.011 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0033011-78

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 403 DO BLOCO N° 06 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 6,28m², totalizando uma área de 47,11m² e a respectiva fração ideal de 0,002179431 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 83° com o segmento anterior; 88,41m pelos fundos, dividido em 2 lances: sendo o 1° com 50,61m, fazendo um ângulo de 156° com o segmento anterior, e o 2° com existente; 435,50m pelo lado esquerdo, confrontando com Terras da Santa Casa de Misericordia ou sucessores e finalizando na linha de testada com um ângulo de 97°; 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 3° subdistrito do 1° 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 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 12 de março de 2021 na matricula 32.532. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matricula 32.532, sob o R.01. Nova Iguaçu, 12 de março de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

---

Av.01-33.011. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Foi averbado na matricula 32.532, 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, 12 de março de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

---

Av.02-33.011. HIPOTECA. Fica averbado na matricula 32.532, 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 1.7877.0104419-0, datado de 29 de abril de 2021, HIPOTECA do imovel. Nova Iguaçu, 16 de agosto de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu Oficial a subscrevo.

---

Av.03-33.011. 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, 18 de abril de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 27541 NJO

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X87SF-37CWZ-G2V4X-8G64K

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: 33011 / CNM: 092353.2.0033011-78 / Recibo: 99326 / Data da Certidão: 24/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X87SF-37CWZ-G2V4X-8G64K

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 33.011 | 01v° |

R.04-33.011. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1264525-3 datado de 29 de outubro de 2021, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À SERGIO MARQUES GAMA, brasileiro, nascido em 06/10/1956, filiação: Agenor Anacleto Gama e Ortencia Marques Gama, porteiro, portador da carteira de identidade nº 061318432, expedida por DETRAN/RJ em 27/12/2018 e do CPF 730.290.177-53, viuvo, com endereço eletronico: adrainesg932hotmail.com, residente e domiciliado em R Dona Carmem Sepa, 126, Lafeiete em Nova Iguacu/RJ, o imovel objeto da presente, pelo preço de R$ 156.500,00 (cento e cinquenta e seis mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 53.846,65 (cinquenta e tres mil oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) com recursos proprios, R$ 1.267,00 (hum mil duzentos e sessenta e sete reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao e R$ 101.386,35 (cento e um mil trezentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. O ITBI foi pago pela guia nº 2021/004767, no valor de R$ 4.904,04 em 28/12/2021. Nova Iguaçu, 18 de abril de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 27542 PRS

---

R.05-33.011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1264525-3 datado de 29 de outubro de 2021, SERGIO MARQUES GAMA, 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$ 163.259,57 (cento e sessenta e tres mil duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), o valor da divida é de R$ 101.386,35 (cento e um mil trezentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R$ 1.141,87 (hum mil cento e quarenta e um reais e oitenta e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/11/2021, 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, 18 de abril de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 27543 JJM

---

Av.06-33.011. HABITE-SE. Fica averbado na matricula 32.532, sob o nº 11, instruido com o requerimento datado de 30 de janeiro de 2023, assinado por seus representantes legais, instruido 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.

---

Av.07-33.011. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credora fiduciária, já qualificada, através do Oficio nº 642631/2025 de 06 de Novembro de 2025, prenotado sob o nº 61.672, 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 do devedor fiduciante SERGIO MARQUES GAMA, já qualificado, publicados em 23/04/2026, 24/04/2026, 27/04/2026, para purga da mora objeto desta matricula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 28 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEC 42332 JGI

---

continua na ficha nº 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: 33011 / CNM: 092353.2.0033011-78 / Recibo: 99326 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA **33.011** | FICHA **02**

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

Av.08-33.011. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28 de Agosto de 2026, prenotado sob o nº 64.920, 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 13872 OWE

---

Av.09-33.011. 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 64.920, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, SERGIO MARQUES GAMA, acima qualificado. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002739 em 10/08/2026, no valor de R$5.260,36 (Valor do Laudo Fiscal: R$175.060,39). Inscrição Municipal nº 953241. Nova Iguaçu, 24 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEU 13873 FUS

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X87SF-37CWZ-G2V4X-8G64K

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