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: 34463 / CNM: 092353.2.0034463-87 / Recibo: 99330 / 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 13912 XIY
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/HWL2S-M95AV-9X722-V7DLN

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: 34463 / CNM: 092353.2.0034463-87 / Recibo: 99330 / Data da Certidão: 24/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWL2S-M95AV-9X722-V7DLN

MATRÍCULA 34.463 | FICHA 01

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

MATRICULA CNM Nº 092353.2.0034463-87

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 104 DO BLOCO N° 05 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, com área privativa coberta de 40,8300 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 19,6818 metros quadrados, totalizando a área de 60,5118 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002044719 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.01-34.463. 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.02-34.463. 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, não possui direito a vaga de garagem e que suas metragens passam a ser: terá área privativa coberta de 40,8300 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 14,6775 metros quadrados, totalizando a área de 55,5075 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,002020811 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.

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: 34463 / CNM: 092353.2.0034463-87 / Recibo: 99330 / Data da Certidão: 24/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWL2S-M95AV-9X722-V7DLN

MATRÍCULA	FICHA
34.463	01v°

Av.03-34.463. HIPOTECA MODULO III. Fica averbado na matricula 34.178, sob o n° 09, instruido com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção ou Requalificação 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 do contrato 8.7877.1881692-0, datado de 26 de dezembro de 2023, HIPOTECA do imovel. Nova Iguaçu, 26 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu Campaio Oficial a subscrevo.

Av.04-34.463. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o contrato abaixo registrado, prenotado sob o nº 58.107, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a hipoteca que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matricula. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2024. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUQ 72147 ANV

R.05-34.463. COMPRA E VENDA. Por Instrumento de 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 – da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1911229-3 datado de 23 de fevereiro de 2024, prenotado sob o nº 58.108, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À MATEUS PIRES RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de: Cabrini Meireles Pires e Carlos Renato Maia Ribeiro, e-mail: mateuspr.98@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 291620839, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 12/06/2014 e do CPF 161.318.627-45, solteiro, residente e domiciliado em Rua Wilson Gomes de Oliveira, 1349, Comendador Soares em Nova Iguaçu/RJ. O imóvel objeto da presente pelo preço de R$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) sendo R$ 46.684,81 (quarenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e oitenta e um centavos) com recursos próprios, R$ 31.344,00 (trinta e um mil, trezentos e quarenta e quatro reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 126.971,19 (cento e vinte seis mil, novecentos e setenta e um reais e dezenove centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a certidão de isenção de ITBI nº 2024/000566, datado em 08 de abril de 2024. Consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB nº 01677.24.09.10.42.565 consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, códigos do HASH nº 508e.cac1.8c4e.2582.2bbc.6e71.b0e7.e27f.0db5.480d. Inscrição Municipal: 957390-9. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2024. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUQ 72148 WVD

R.06-34.463. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento de 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 – da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1911229-3 datado de 23 de fevereiro de 2024, prenotado sob o nº 58.108, MATEUS PIRES RIBEIRO, acima qualificado, ALIENOU 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$ 206.100,00, (duzentos e seis mil e cem reais), o valor da dívida é de R$ 126.971,19 (cento e vinte seis mil, novecentos e setenta e um reais e dezenove centavos), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R$ 666,28 (seiscentos e sessenta e seis reais e vinte oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/03/2024 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, 17 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEUQ 72149 EQC

---

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, 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: 34463 / CNM: 092353.2.0034463-87 / Recibo: 99330 / Data da Certidão: 24/09/2026.

MATRÍCULA 34.463 | FICHA 02

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

Av.07-34.463. 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.08-34.463. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 696559/2026 de 27 de Abril de 2026, promovido pela credora já qualificada, prenotado sob o nº 63.027, foi intimado o devedor MATEUS PIRES RIBEIRO, 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, 10 de Agosto de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEH 58345 TBF

Av.09-34.463. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 01 de Setembro de 2026, prenotado sob o nº 64.918, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.06 desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEU 13868 RCN

Av.10-34.463. 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 64.918, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, MATEUS PIRES RIBEIRO, acima qualificado. O imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002887 em 19/08/2026, no valor de R$6.422,20 (Valor do Laudo Fiscal: R$213.788,39). Inscrição Municipal nº 957390. Nova Iguaçu, 24 de Setembro de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFEU 13869 BUN

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWL2S-M95AV-9X722-V7DLN

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