



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: 32983 / CNM: 092353.2.0032983-65 / Recibo: 93463 / 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 Iguaçu, 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 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFDB 39007 MTE**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38RVY-7RQBT-TQNGH-PV9JR>



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: 32983 / CNM: 092353.2.0032983-65 / Recibo: 93463 / Data da Certidão: 13/05/2026.

MATRÍCULA

32.983

FICHA


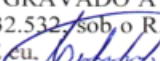
01

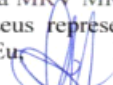
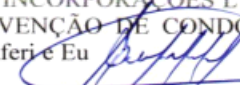
### REGISTRO DE IMÓVEIS


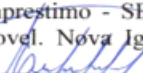
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

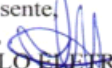
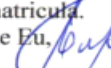
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0032983-65

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203 DO BLOCO Nº 05 A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com direito a vaga de garagem nº 154, com a área real privativa coberta padrão de 40,83m², área real uso comum de 6,47m², área real estacionamento de 12,50m, totalizando uma área de 59,80m² e a respectiva fração ideal de 0,002246154 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 83º com o segmento anterior; 88,41m pelos fundos, dividido em 2 lances: sendo o 1º com 50,61m, fazendo um ângulo de 156º com o segmento anterior, e o 2º com existente; 435,50m pelo lado esquerdo, confrontando com Terras da Santa Casa de Misericórdia ou sucessores e finalizando na linha de testada com um ângulo de 97º; 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 3º subdistrito do 1º 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 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 12 de março de 2021 na matrícula 32.532. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 01, junto a matrícula 32.532, sob o R.01, Nova Iguaçu, 12 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-32.983. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Foi averbado na matrícula 32.532, 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, 12 de março de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.02-32.983. HIPOTECA. Fica averbado na matrícula 32.532, sob o nº 05, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito 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 imóvel. Nova Iguaçu, 16 de agosto de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.03-32.983. 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, 25 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDTZ 21032 CBU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38RVY-7RQBT-TQNGH-PV9JR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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


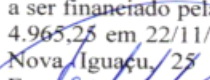
Livro: 2 / Matrícula: 32983 / CNM: 092353.2.0032983-65 / Recibo: 93463 / Data da Certidão: 13/05/2026.

MATRÍCULA

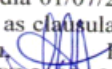
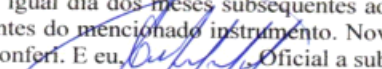
32.983

FICHA

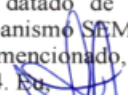

01vº

R.04-32.983. 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 8.7877.1157696-7 datado de 31 de maio de 2021, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À WILLIAM SANTOS DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 14/10/1982, ajudante, portador da carteira de identidade nº 204309090, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/04/2014 e do CPF 114.585.627-60, filho de Francisco Pedro do Nascimento e Irenir Santos do Nascimento, e-mail não declarado, casado no regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, e seu conjugue MARCELINA FERREIRA DOS SANTOS DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 02/11/1976, auxiliar de serviços gerais, portadora da carteira de identidade nº 119227148, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/03/2016 e do CPF 038.598.897-45, filha de Paulo Cordeiro dos Santos e Nadir Ferreira dos Santos, e-mail não declarado, residentes e domiciliados em Era Tungstenio, 37, Vila Sarapui em Duque de Caxias/RJ, o imovel objeto da presente, pelo preço de R\$ 165.300,00 (cento e sessenta e cinco mil e trezentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 31.422,35 (trinta e um mil quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos) com recursos propios, R\$ 3.270,00 (tres mil duzentos e setenta reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 130.607,65 (cento e trinta mil seiscentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2021/004168, no valor de R\$ 4.965,25 em 22/11/2021. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 25 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subcrevo.

SELO ELETRONICO: EDTZ 21033 TAQ

R.05-32.983. 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 8.7877.1157696-7 datado de 31 de maio de 2021, WILLIAM SANTOS DO NASCIMENTO, e seu conjugue MARCELINA FERREIRA DOS SANTOS DO NASCIMENTO, acima qualificados, ALIENARAM 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 ¼, 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\$ 130.607,65 (cento e trinta mil seiscentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 882,71 (oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 01/07/2021, 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, 25 de fevereiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subcrevo.

SELO ELETRONICO: EDTZ 21034 UPE

Av.06-32.983. 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 subcrevo.

Av.07-32.983. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Oficio nº 600230/2025 de 07/07/2025, prenotado sob o nº 60.437, 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 devedores fiduciantes ----/----/----/----/----/----/---- continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38RVY-7RQBT-TQNGH-PV9JR>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 32983 / CNM: 092353.2.0032983-65 / Recibo: 93463 / Data da Certidão: 13/05/2026.

MATRÍCULA <b>32.983</b>	FICHA <b>02</b>
----------------------------	--------------------

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

WILLIAM SANTOS DO NASCIMENTO e MARCELINA FERREIRA DOS SANTOS DO NASCIMENTO, já qualificados, 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, 22 de dezembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFBH 13099 VPU

Av.08-32.983. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30 de Março de 2026, prenotado sob o nº 63.089, 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, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFDB 38957 DVP

Av.09-32.983. 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 63.089, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, WILLIAM SANTOS DO NASCIMENTO e MARCELINA FERREIRA DOS SANTOS DO NASCIMENTO, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000325, no valor de R\$ 5.804,55 em 03/02/2026 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 193.200,00). Inscrição Municipal: 953213. Nova Iguaçu, 12 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EFDB 38958 YHG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38RVY-7RQBT-TQNGH-PV9JR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

