



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31782 / CNM: 092353.2.0031782-79 / Recibo: 91136 / Data da Certidão: 17/03/2026.

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, 17 de março 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 | Pmcnv: 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

EFCJ 75353 ABQ

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN86S-7TH2C-8WFWP-6KJ97>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31782 / CNM: 092353.2.0031782-79 / Recibo: 91136 / Data da Certidão: 17/03/2026.

MATRÍCULA

31.782

FICHA

01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0031782-79

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501 DO BLOCO Nº 16, A SER CONTRUÍDO, COM FRENTE PARA A AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA S/Nº, com a área real privativa coberta padrão de 40,8250, área real uso comum de 20,7771, totalizando uma área de 61,6021 e a respectiva fração ideal de 0,002103260 avos do terreno designado por ÁREA DE TERRAS COM 62.850,00M² DE FORMA IRREGULAR DA AVENIDA ABILIO AUGUSTO TAVORA, antiga Estrada de Madureira, medindo 116,00m de frente, 504,00m pelo lado esquerdo, em dois lances, assim descritos: o 1º lance mede 314,00m com rumo de 4º 00' NO e o 2º lance 190,00m com rumo de 3º 30' NE, confrontando os dois lances com terras da Santa Casa ou sucessores, 164,00m nos fundos, numa linha curva, limitando com um Caminho Particular ali existente e 499,30m pelo lado direito numa linha curva de 04 lances, assim descritos: o 1º lance de 240,00m com rumo a 4º 00' SE, o 2º lance de 30,70m com rumo de 10º 30'SE, limitando os dois lances com terras da Santa Casa ou sucessores, o 3º lance de 39,60m com rumo de 0º 00' e o 4º lance de 189,00m com rumo de 5º 00' SW, limitando os dois lances com uma servidão ali existente; distante 780,50m da esquina formada com a Estrada das Cumbucas, a qual lhe fica à direita em frente, situada à esquerda da Avenida Abilio Augusto Tavora, de quem parte de Nova Iguaçu e se segue em direção a Cabuçu, com a área de 62.850,00m², em COMENDADOR SOARES, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, situado no EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL TUPINAMBÁS, o empreendimento esta enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV, de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., empresa sediada no município de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Bairro Estoril, cidade Belo Horizonte, estado Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, conforme Estatuto Social e Ata de Assembleia Geral Ordinária/Extraordinária, realizada aos 17/05/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 22/05/2018, sob o nº 6866134,, neste ato representada por seus procuradores Marco Henrique Fernandes de Queiroz, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 10.630.753-1, SSP/RJ inscrito no CPF sob o nº 068.542.317-44 e Alencar de Carvalhp Alvim, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do documento de identidade nº M-5.341.413- SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 882.921.696-87, ambos com endereço comercial na Rua Victor Civita, 66, Bloco 5 - Sala nº 403 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/RJ, CEP 22775-044,, nos termos da procuração çavrada em 11/04/2019, no Lº 2294,, fls. 86, do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, arquivada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas do Estado de Minas Gerais em pasta própria, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 07 de outubro de 2019, do Cartório do 2º Ofício de Notas do Estado de Minas Gerais, Lº 80, fls. 094, e por Escritura de aditamento lavrada em 16 de janeiro de 2020 do Cartório do 2º Ofício de Notas do Estado de Minas Gerais, Lº 81, fls. 094, devidamente registrada sob o n.04, na ficha 02 da matrícula n.1.965, e Memorial de Incorporação registrado sob o R.05 em 10 de março de 2020 na matrícula 1.965. CERTIFICO que o imóvel acima FOI GRAVADO A AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, devidamente registrado na ficha 05, junto a matrícula 1.965, sob o R.05. Nova Iguaçu, 10 de março de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.01-31.782. HIPOTÉCA. Foi hoje averbado na matrícula 1.965, sob o nº 07, insruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Credito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecaria e Outras Avenças, que Entre si Celebram MRV Engenharia e Participações SA e Caixa Economica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo - SBPE, nº do contrato 1.7877.0061794-4, datado de 29 de junho de 2020, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.02-31.782. 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, 30 de agosto de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi, e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDWE 70747 GAD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN86S-7TH2C-8WFWP-6KJ97>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31782 / CNM: 092353.2.0031782-79 / Recibo: 91136 / Data da Certidão: 17/03/2026.

MATRÍCULA
31.782

FICHA
01Vº

R.03-31.782. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0916346-4, datado de 20 de agosto de 2020, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada, VENDEU À PAULO CESAR FERREIRA JUNIOR, brasileiro, nascido em 30/05/1990, agente administrativo, portador de CNH nº 06639052517, expedida por Orgao de Transito/RJ em 20/07/2017 e do CPF 136.615.287-50, solteiro, residente e domiciliado em R Anhanguera, 70, Santa Eugenia em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 153.254,14 (cento e cinquenta e tres mil duzentos e cinquenta e quatro reais e quatorze centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 43.092,14 (quarenta e tres mil noventa e dois reais e quatorze centavos) com recursos proprios, R\$ 14.162,00 (quatorze mil cento e sessenta e dois reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2021/001496, datado de 05 de agosto de 2021. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 30 de agosto de 2021. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 70748 NUK

R.04-31.782. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0916346-4, datado de 20 de agosto de 2020, PAULO CESAR FERREIRA JUNIOR, 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 ¼, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), o valor da dívida é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 564,44 (quinhentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/09/2020, 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, 30 de agosto de 2021. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDWE 70749 HWJ

Av.05-31.782. HABITE SE. Fica averbado na matrícula 1.965, sob o nº 11, instruído com o requerimento datado de 24 de janeiro de 2023, assinado por seus representantes legais instruído com a Certidão de Habite se nº 1.097/2022, datado de 06/12/2022, legalizado pelo processo nº 2019/138019, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo SEMDUR, Jorge Luis Affonso, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.06-31.782. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Foi averbado na matrícula 1.965, sob o nº 12, insruído com o requerimento da MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, datado de 31 de agosto de 2023, por seus representantes legais, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN86S-7TH2C-8WFWP-6KJ97>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31782 / CNM: 092353.2.0031782-79 / Recibo: 91136 / Data da Certidão: 17/03/2026.

MATRÍCULA
31.782

FICHA
02

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

Av.07-31.782. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 599007/2025 de 10/06/2025, prenotado sob o nº 60.265, 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 devedor fiduciante PAULO CESAR FERREIRA JUNIOR, já qualificado, Publicados em 05/09/2025, 08/09/2025, 09/09/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 12 de novembro de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFAO 58758 PYM

Av.08-31.782. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 14 de janeiro de 2026, prenotado sob o nº 62.447, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 17 de março de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCG 03184 CCN

Av.09-31.782. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 14 de janeiro 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 62.447, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Paulo Cesar Ferreira Junior, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/000009, no valor de R\$ 5.897,55 em 07/01/2026 (valor do laudo fiscal R\$ 196.300,00). Inscrição Municipal: 949753. Nova Iguaçu, 17 de março de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCG 03185 HZO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN86S-7TH2C-8WFWP-6KJ97>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital