



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: 31535 / CNM: 092353.2.0031535-44 / Recibo: 94169 / Data da Certidão: 29/05/2026.

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 Iguacu, 29 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 | Fundacpgerj: 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
EFDF 05346 AKL

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/7F226-Y6AUR-DZGDT-BS6WK>

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 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


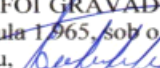
Livro: 2 / Matrícula: 31535 / CNM: 092353.2.0031535-44 / Recibo: 94169 / Data da Certidão: 29/05/2026.


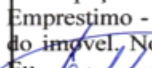
MATRÍCULA
31.535

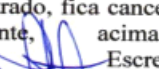
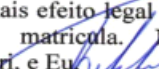
FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 0923543.2.0031535-44

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302 DO BLOCO Nº 04, 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 estacion. de 12,5000, área real uso comum de 21,4133, totalizando uma área de 74,7383 e a respectiva fração ideal de 0,002167659 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 Ordinaria/Extraordinaria, 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 Carvalho 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 Cartorio 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,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-31.535. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 1.965, sob o nº 09, instruído 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 1.7877.0080992-4, datado de 25 de novembro de 2020, a HIPOTECA do imóvel, Nova Iguaçu, 28 de junho de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

Av.02-31.535. 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, 31 de agosto de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEEU 91660 TPE

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7F226-Y6AUR-DZGDT-BS6WK>

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 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

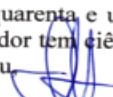
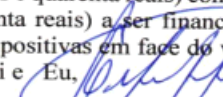
Livro: 2 / Matrícula: 31535 / CNM: 092353.2.0031535-44 / Recibo: 94169 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA

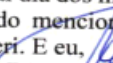
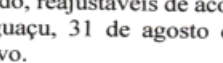
31.535

FICHA

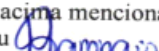

01vº

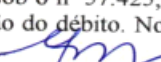

R.03-31.535. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1440888-7 datado de 23 de junho de 2022, MRV MRL RJ E GRANDE RIO INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À EDUARDO LUIS GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/1983, tecnólogo(a), FILIAÇÃO: SILVIA MARIA GOMES e NAO CONSTA, portador(a) de Carteira de Identidade nº 309999803, expedida por DETRAN/RJ em 17/05/2021 e do CPF 056.180.116-97, com endereço eletrônico: eduardogomes.negocios@gmail.com; casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IARA FARIAS EMERICH, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/10/1980, vendedor(a), FILIAÇÃO: ALZELI DE LOUDES FARIAS EMERICH e REINALDO EMERICH, portador(a) de Carteira de Identidade nº 209347467, expedida por DETRAN/RJ em 17/06/2021 e do CPF 097.027.937-00, com endereço eletrônico: iaraemerich@yahoo.com.br, residentes e domiciliados em R Coronel Jose Muniz, 249, Olinda em Nilópolis/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 203.300,00 (duzentos e tres mil e trezentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 61.340,00 (sessenta e um mil trezentos e quarenta reais) com recursos propios, e R\$ 141.960,00 (cento e quarenta e um mil novecentos e sessenta reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguacu, 31 de agosto de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEEU 91661 UHA

R.04-31.535. 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 8.7877.1440888-7 datado de 23 de junho de 2022, EDUARDO LUIS GOMES, e seu cônjuge IARA FARIAS EMERICH acima qualificada, 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\$ 177.450,00 (cento e setenta e sete mil quatrocentos e cinquenta reais), o valor da divida é de R\$ 141.960,00 (cento e quarenta e um mil novecentos e sessenta reais) correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.068,00 (hum mil sessenta e oito reais), vencendo-se a primeira no dia 23/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguacu, 31 de agosto de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEEU 91662 AFA

Av.05-31.535. 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 Subsecretario de Urbanismo SEMDUR, Jorge Luis Affonso, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado. Nova Iguacu, 11 de abril de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.06-31.535. NOTIFICAÇÃO. Procedo-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.425, o devedor fiduciante do R.04 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguacu, 10 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEUM 58855 JDF

Av.07-31.535. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Ofício nº 614314/2025 de 29/07/2025, prenotado sob o nº 60.627, 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/7F226-Y6AUR-DZGDT-BS6WK>

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. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com



Telefone: (21)3900-6602



CERTIDÃO


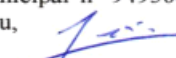
Livro: 2 / Matrícula: 31535 / CNM: 092353.2.0031535-44 / Recibo: 94169 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA 31.535	FICHA 02
----------------------------	--------------------

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

EDUARDO LUIS GOMES e IARA FARIAS EMERICH já qualificado, Publicados em 26/12/2025, 29/12/2025, 30/12/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 05 de março de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFCD 34439 XEI

Av.08-31.535. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20 de Maio de 2026, prenotado sob o nº 63.264, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.04 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDF 05201 RXE

Av.09-31.535. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 20 de Maio 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 63.264, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, EDUARDO LUIS GOMES e IARA FARIAS EMERICH, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/001463 em 05/05/2026, no valor de R\$ 5.656,76 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 188.273,66). Inscrição Municipal nº 949506. Nova Iguaçu, 28 de Maio de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDF 05202 CFI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7F226-Y6AUR-DZGDT-BS6WK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

