



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: 30918 / CNM: 092353.2.0030918-52 / Recibo: 82418 / Data da Certidão: 25/06/2025.

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, 25 de junho de 2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYO 74456 ZKW

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/FKJSR-PCWEK-WB3DX-E3S9S>

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 Justica-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


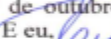
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 30918 / CNM: 092353.2.0030918-52 / Recibo: 82418 / Data da Certidão: 25/06/2025.



MATRÍCULA 30.918	FICHA 01
----------------------------	--------------------



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



MATRICULA CNM Nº 0923543.2.0030918-52

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202 DO BLOCO Nº 01, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A RUA PROJETADA "A", com direito a uma vaga de garagem, e que será constituído de sala, quartos, cozinha/serviço, banheiro, garden coberto e garden descoberto, área privativa total 45,27m2, área de uso comum 32,88m2, totalizando uma área de 78,15m2, coeficiente de proporcionalidade 0,00235325, designado por ÁREA A2a: com 102,26m de frente para a Rua Projetada A; 153,00m pelo lado direito, confrontando com a Area A2b; 105,30m de fundos, confrontando com a Area A2b; 156,58m pelo lado esquerdo, dividido em 2 lances: o 1º com 151,81m e o 2º com 4,77m em curva, ambos confortando com a Area A2b, totalizando uma área de 16.206,82m², situado em Comendador Soares, 3º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, zona urbana, situado no empreendimento MORADA DOS PASSAROS, o empreendimento esta enquadrado no Programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida, de propriedade da SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.192.454/0001-06, NIRE nº 33.2.1066412-3 com sede na cidade de Belford Roxo/RJ, na Rua Joao Fernandes Neto, nº 1405, Sala 01, Centro, CEP: 26.130-050, neste ato representado por seus administradores, CRISTIANO COLUCCINI MOURA, nascido em 29/10/1972, filho de Fernando Luiz de Oliveira e Malvina Santos Coluccini, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da carteira de habilitação nº 01665379639, emitida pelo DETRAN/RJ em 09/03/2016 e CPF nº 902.345.296-87, com endereço comercial na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Bairro Olhos D'água, na Cidade de Belo Horizonte/MG e MARCELO ZACARIAS DIUANA, nascido em 29/09/1958, filho de Nicolau Elias Diuana e Eliete Zacarias Diuana, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CNH nº 00333115500 expedida pelo DETRAN/RJ em 23/10/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 492.808.807-72, com endereço comercial na Avenida Ayrton Senna 2150, Bloco M, salas 406 à 409, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 26.260-230, declarando não possuir endereço eletrônico, conforme a Escritura de compra e venda, lavrada em 23 de setembro de 2019, nas notas do Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Lº SB-808-E, fls 076/078, ato 021, devidamente registrada na ficha 01, sob o R. 01, da matrícula 30.884, em 17 de outubro de 2019. Nova Iguaçu, 17 de outubro de 2019. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.01-30.918. AFETAÇÃO DE PATRIMONIO. Foi hoje averbado na matrícula 30.884, sob o nº 04 a AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, instruído com o requerimento da SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, datado de 11 de novembro de 2019. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2020. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.02-30.918. HIPOTECA. Fica averbado na matrícula 30.884, sob o nº 06, instruído 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 Santa Rita I Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA e Caixa Economica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - EGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº do contrato 8.7877.0991411-7, a HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.03-30.918. CONVENÇÃO DE CONDOMINIO. Fica averbado na matrícula 30.884 sob o nº 08 e registrada no livro 3-Auxiliar, sob o n.º 1.178, fls. 187 a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO da unidade objeto da presente. Nova Iguaçu, 25 de janeiro de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Av.04-30.918. 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, 26 de janeiro de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDZT 17533 IWD

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJSR-PCWEK-WB3DX-E3S9S>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

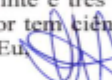
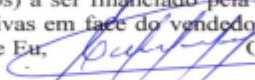
Livro: 2 / Matrícula: 30918 / CNM: 092353.2.0030918-52 / Recibo: 82418 / Data da Certidão: 25/06/2025.

MATRÍCULA



30.918

FICHA

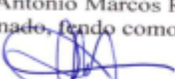
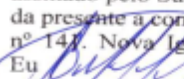
01vº

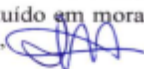
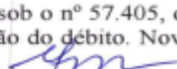
R.05-30.918. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1297209-2, datado de 27 de dezembro de 2021, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À KATIA GARRIDO PEREIRA, brasileira, nascida em 07/07/2000, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da carteira de identidade nº 312451370, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/01/2019 e do CPF 172.358.167-40, solteira, residente e domiciliada em Av Roberio Dias, 290, Santa Eugenia em Nova Iguaçu/RJ e IAN SANTOS SILVA, brasileiro, nascido em 27/12/2000, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 313143513, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/05/2021 e do CPF 177.465.607-84, solteiro, Barao, 23, Praca Seca em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 38.864,47 (trinta e oito mil oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos) com recursos propios, R\$ 2.812,00 (dois mil oitocentos e doze reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 133.323,53 (cento e trinta e tres mil trezentos e vinte e tres reais e cinquenta e tres centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDZT 17534 LOS

R.06-30.918. 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 8.7877.1297209-2, datado de 27 de dezembro de 2021, KATIA GARRIDO PEREIRA, e IAN SANTOS SILVA, 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 133.323,53 (cento e trinta e tres mil trezentos e vinte e tres reais e cinquenta e tres centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 935,78 (novecentos e trinta e cinco reais e setenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/01/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDZT 17535 ZCJ

Av.07-30.918. HABITE-SE. Fica averbado na matricula 30.884, sob o nº 10, instruido com o Requerimento datado de 24 de março de 2022, assinado por seus representantes legais, instruido com a Certidão de Habite se nº 134/2022, datado de 17/02/2022, legalizado pelo processo nº 2019/015110, assinado pelo Subsecretario de Urbanismo SEMDUR, Antonio Marcos Rodrigues Zichtl, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condominio nº 141, Nova Iguaçu, 02 de maio de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.08-30.918. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.405, o devedor fiduciante do R.06 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 10 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEUM 58882 IIG

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJSR-PCWEK-WB3DX-E3S9S>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 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 Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30918 / CNM: 092353.2.0030918-52 / Recibo: 82418 / Data da Certidão: 25/06/2025.

MATRÍCULA 30.918	FICHA 02
----------------------------	--------------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.09-30.918. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 04 de abril de 2025, prenotado sob o nº 60.215, assinado por seu gerente Daniele Fydryszewski Vilasfam, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.06 desta matrícula. Nova Iguaçu, 24 de junho de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYO 74370 QYL

Av.10-30.918. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 04 de abril de 2025, 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 60.215, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Katia Garrido Pereira e Ian Santos Silva, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2025/001048, no valor de R\$ 5.476,88 em 25/03/2025 (avaliação fiscal de R\$ 182.291,65). Inscrição Municipal: 941809. Nova Iguaçu, 24 de junho de 2025. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYO 74371 YMF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKJSR-PCWEK-WB3DX-E3S9S>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

