



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31210 / CNM: 092353.2.0031210-49 / Recibo: 74561 / Data da Certidão: 20/09/2024.

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, 20/09/2024**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUV 17931 NAE

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/5XEBT-J4RMR-MMBVS-AEAX8>



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31210 / CNM: 092353.2.0031210-49 / Recibo: 74561 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA

31.210

FICHA

01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 106 DO BLOCO Nº 06, 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 48,20m², área de uso comum 33,36m², totalizando uma área de 81,56m², coeficiente de proporcionalidade 0,00240877, designado por ÁREA A2a: com 102,26m de frente para a Rua Projetada A; 153,00m pelo lado direito, confrontando com a Área A2b; 105,30m de fundos, confrontando com a Área A2b; 156,58m pelo lado esquerdo, dividido em 2 lances: o 1º com 151,81m e o 2º com 4,77m em curva, ambos confrontando com a Área 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'agua, 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, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.01-31.210. AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO. Foi hoje averbado na matrícula 30.884, sob o nº 04 a AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO, 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, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.02-31.210. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 30.884, sob o nº 05, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária 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 - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, nº do contrato 8.7877.0787728-1, datado de 28 de fevereiro de 2020, HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2020. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.03-31.210. HABITE-SE. Fica averbado na matrícula 30.884, sob o nº 10, instruído com o Requerimento datado de 24 de março de 2022, assinado por seus representantes legais, instruído com a Certidão de Habite se nº 134/2022, datado de 17/02/2022, legalizado pelo processo nº 2019/015110, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo SEMDUR, Antonio Marcos Rodrigues Zichtl, fica fazendo parte da presente a construção do apartamento acima mencionado, tendo como numero de entrada do condomínio nº 1411 Nova Iguaçu, 02 de maio de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi e Eu [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.04-31.210. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Fica averbado na matrícula 30.884 sob o nº 08 e registrada no livro 3-Auxiliar, sob o nº 1.178, fls. 187 a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO da unidade objeto da presente. Nova Iguaçu, 14 de julho de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

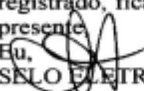
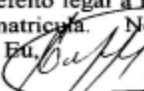
Livro: 2 / Matrícula: 31210 / CNM: 092353.2.0031210-49 / Recibo: 74561 / Data da Certidão: 20/09/2024.

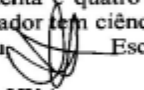
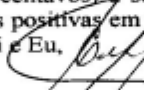
— MATRÍCULA —

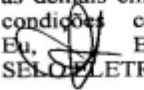
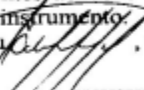
31.210

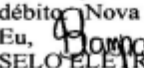
— FICHA —

01vº

Av.05-31.210. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a cláusula 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, 17 de abril de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EELH 43510 UOS

R.06-31.210. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1603882-3 datado de 14 de fevereiro de 2023, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À JAILMA MARTINS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/05/1996, administrador, filho de: RIVANEIDE MARTINS BRITO SILVA e SEVERINO LOURENCO DA SILVA, e-mail: MARTINSJAILMA927@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 266038306, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/02/2013 e do CPF 173.316.637-80, solteiro(a), residente e domiciliado (a) em R Rio De Janeiro, 228, Casa 1, Austin em Nova Iguaçu/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 55.637,32 (cinquenta e cinco mil seiscentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos) com recursos próprios, R\$ 24.578,00 (vinte e quatro mil quinhentos e setenta e oito reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao, e R\$ 104.784,68 (cento e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 17 de abril de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EELH 43511 HKA

R.07-31.210. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1603882-3 datado de 14 de fevereiro de 2023, JAILMA MARTINS DA SILVA, 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 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 104.784,68 (cento e quatro mil setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 584,86 (quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), vencendo-se a primeira no dia 16/03/2023, 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, 17 de abril de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EELH 43512 XMF

Av.08-31.210. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.07 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 41222 GEF

continua no verso..



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31210 / CNM: 092353.2.0031210-49 / Recibo: 74561 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA

31.210

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.09-31.210. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 06 de agosto de 2024, por seu representante legal, prenotado sob o nº 58.033, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 07. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEUQ 72261 CZF

Av.10-31.210. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 06 de agosto de 2024, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, prenotado sob o nº 58.033 fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, JAILMA MARTINS DA SILVA, acima qualificada. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001887, em 23/07/2024, no valor de R\$ 5.661,95 (avaliação fiscal de R\$ 188.472,56). Inscrição Municipal: 942206. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e
Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEUQ 72262 QSW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XEBT-J4RMR-MMBVS-AEAX8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado