



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: 31206 / CNM: 092353.2.0031206-61 / Recibo: 81522 / Data da Certidão: 23/05/2025.

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, 23 de maio 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 | Pmcmmv: 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

EEYD 67061 NBP

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/M7PSA-TSSA4-TPKNF-ENZCJ>



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

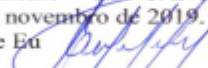
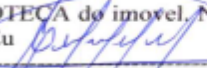
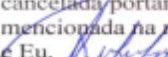
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31206 / CNM: 092353.2.0031206-61 / Recibo: 81522 / Data da Certidão: 23/05/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
31.206	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 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 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 confrontando 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'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,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo. Av.01-31.206. 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.02-31.206. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matrícula 30.884, sob o nº 05, 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 - 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,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo. Av.03-31.206. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o 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, 07 de julho de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo. SELO ELETRONICO: EDKS 79245 OKT R.04-31.206. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0809190-7, datado de 02 de abril de 2020, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À		



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getúlio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31206 / CNM: 092353.2.0031206-61 / Recibo: 81522 / Data da Certidão: 23/05/2025.

MATRÍCULA

31.206

FICHA

01vº

SEBASTIAO GABRIEL, brasileiro, nascido em 28/01/1962, vigilante, portador da carteira de identidade nº 064813074, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/07/2018 e do CPF 010.500.487-17, filho de Juvenil Gabriel e Palmira Gabriel, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu conjugue ANDREIA DOS SANTOS NILO GABRIEL, brasileira, nascida em 04/01/1969, copeira, portadora da carteira de identidade nº 084911668, expedida por DETRAN/DIC RJ em 08/01/2020 e do CPF 004.370.897-89, filha de Celio Nilo e Maria Laura dos Santos Nilo, não possui endereço eletrônico cadastrado, residentes e domiciliados em R Iriju, 78, Casa 03, Taquara em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 31.113,28 (trinta e um mil cento e treze reais e vinte e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 2.535,00 (dois mil quinhentos e trinta e cinco reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 6.191,55 (seis mil cento e noventa e um reais e cinquenta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 118.160,17 (cento e dezoito mil cento e sessenta reais e dezessete centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2020/000764, no valor de R\$ 2.376,07 em 17/06/2020. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDKS 79246 MAB

R.05-31.206. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0809190-7, datado de 02 de abril de 2020, SEBASTIAO GABRIEL, e seu conjugue ANDREIA DOS SANTOS NILO GABRIEL, acima qualificado, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), o valor da dívida é de R\$ 118.160,17 (cento e dezoito mil cento e sessenta reais e dezessete centavos), correspondentes a 232 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 988,97 (novecentos e oitenta e oito reais e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 02/05/2020, 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, 07 de julho de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDKS 79247 KLK

Av.06-31.206. 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 144. Nova Iguaçu, 02 de maio de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

Av.07-31.206. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.059, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. Eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEW 53847 BBO

continua na ficha 02



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

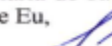
CERTIDÃO

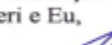
Livro: 2 / Matrícula: 31206 / CNM: 092353.2.0031206-61 / Recibo: 81522 / Data da Certidão: 23/05/2025.

MATRÍCULA	FICHA
31.206	02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.08-31.206. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 14 de maio de 2025, prenotado sob o nº 59.937, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXY 87316 DND

Av.09-31.206. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, datado de 14 de maio 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 59.937, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Sebastiao Gabriel e Andreia dos Santos Nilo Gabriel, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/001410, no valor de R\$ 5.016,95 em 09/05/2025 (avaliação fiscal de R\$ 166.960,63). Inscrição Municipal: 942202. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXY 87317 LIV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7PSA-TSSA4-TPKNF-ENZCJ>

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