



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: 31027 / CNM: 092353.2.0031027-16 / Recibo: 74562 / 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 17932 SGY

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/4AKA4-32CRH-A7UVL-YXLF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 31027 / CNM: 092353.2.0031027-16 / Recibo: 74562 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA

31.027

FICHA

01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103 DO BLOCO Nº 03, 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 IMOBILIÁRIOS 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 nº 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.01-31.027. 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 IMOBILIÁRIOS 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.02-31.027. HIPOTECA MODULO III. Fica averbado na matrícula 30.884, sob o nº 07, 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 Imobiliários SPE LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº do contrato 8.7877.116670599, datado de 04 de junho de 2021, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 19 de julho de 2021. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.03-31.027. 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 141. Nova Iguaçu, 02 de maio de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Av.04-31.027. 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, 02 de maio de 2022. Eu, [assinatura], Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial a subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKA4-32CRH-A7UVL-YXLFR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

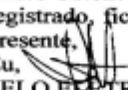
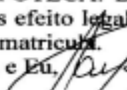
Livro: 2 / Matrícula: 31027 / CNM: 092353.2.0031027-16 / Recibo: 74562 / Data da Certidão: 20/09/2024.

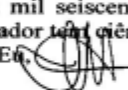
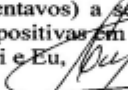
MATRÍCULA

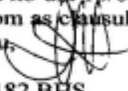
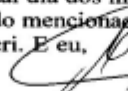
31.027

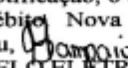
FICHA

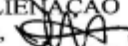
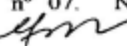
01vº

Av.05-31.027. 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, 29 de agosto de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 91180 NIB

R.06-31.027. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mutuo com Obrigações e Alienação em Garantia - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0188044-4, datado de 27 de julho de 2022, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À LARISSA FERNANDA LAURO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/08/1999, chefe intermediário, filho de: CINTHYA DA SILVA LAURO e ALCEMIR FERNANDO DA SILVA, e-mail: LARISSASILVAA506@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 286924774, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/12/2017 e do CPF 157.237.157-98, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lima Duarte, 34, Santa Rita 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\$ 37.712,10 (trinta e sete mil setecentos e doze reais e dez centavos) com recursos próprios, R\$ 4.247,70 (quatro mil duzentos e quarenta e sete reais e setenta centavos) dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 1.438,00 (hum mil quatrocentos e trinta e oito reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 141.602,20 (cento e quarenta e um mil seiscentos e dois reais e vinte centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 29 de agosto de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 91181 SUA

R.07-31.027. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mutuo com Obrigações e Alienação em Garantia - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0188044-4, datado de 27 de julho de 2022, LARISSA FERNANDA LAURO DA SILVA 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\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 141.602,20 (cento e quarenta e um mil seiscentos e dois reais e vinte centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 945,22 (novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 10/08/2022, 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, 29 de agosto de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi, e Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 91182 BHS

Av.08-31.027. 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 41223 MBF

Av.09-31.027. 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 58.032, FICA CANCELADA portanto 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 ELETRONICO: EEUQ 72259 UYT

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKA4-32CRH-A7UVL-YXLF>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

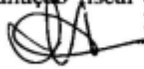
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31027 / CNM: 092353.2.0031027-16 / Recibo: 74562 / Data da Certidão: 20/09/2024.

MATRÍCULA
31.027

FICHA
02

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

Av.10-31.027. 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 58.032 fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, LARISSA FERNANDA LAURO DA SILVA, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia n.2024/001885, em 23/07/2024, no valor de R\$ 5.721,88 (avaliação fiscal de R\$ 190.470,26). Inscrição Municipal: 941988. Nova Iguaçu, 19 de setembro de 2024. Eu,  Oficial a subscrevo.  Escrevente, digitei e conferi e
SELO ELETRÔNICO: EEUQ 72260 CEW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKA4-32CRH-A7UVL-YXLFR>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado