



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: 31089 / CNM: 092353.2.0031089-24 / Recibo: 84722 / Data da Certidão: 05/09/2025.

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, 05 de setembro 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

EEZS 22618 KQW

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/SRYGH-2YE7L-LWL3L-VGEWY>



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: 31089 / CNM: 092353.2.0031089-24 / Recibo: 84722 / Data da Certidão: 05/09/2025.



MATRÍCULA
31.089



FICHA
01



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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 105 DO BLOCO Nº 04, 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.01-31.089. 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.02-31.089. 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 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 Casa Verde e Amarela, nº do contrato 8.7877.1166705-9, datado de 04 de junho de 2021, HIPOTECA do imóvel Nova Iguaçu, 19 de julho de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu , Oficial a subscrevo.

Av.03-31.089. 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 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 condomínio nº 141. Nova Iguaçu, 02 de maio de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu , Oficial a subscrevo.

Av.04-31.089. 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, 02 de maio de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRYGH-2YE7L-LWL3L-VGEWY>



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: 31089 / CNM: 092353.2.0031089-24 / Recibo: 84722 / Data da Certidão: 05/09/2025.

MATRÍCULA

31.089

FICHA

01vº

Av.05-31.089. 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, 29 de agosto de 2022. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi, e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 91183 YUK

R.06-31.089. 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 MAYCON MEMORIA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/04/1995, gerente, filho de: MARIA VERONICA MEMORIA DE OLIVEIRA, e-mail: KINHO_VP22@LIVE.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 274878792, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/04/2018 e do CPF 159.424.757-92, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Quinze De Novembro, 5, 12, Vicente De Carvalho em Rio De Janeiro/RJ., o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) com recursos propios, e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) 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, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 91184 FTT

R.07-31.089. 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, MAYCON MEMORIA DE OLIVEIRA 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.171,75 (hum mil cento e setenta e um reais e setenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/09/2022, 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, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEEU 91185 HIV

Av.08-31.089. Averbção para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 14 de fevereiro de 2023 assinada por Gilberto Silva Nunes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.07 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Rua Projetada A, nº 0, bloco 04, apto 105, Santa Rita, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 19 de outubro de 2023. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EÉPP 21163 TUE

Av.09-31.089. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbção para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 58.939, o devedor fiduciante do R.07 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 26 de dezembro de 2024. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEW E 53437 OJU

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRYGH-2YE7L-LWL3L-VGEWY>



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


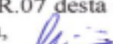
E-mail: cartorio04ni@gmail.com


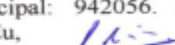
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31089 / CNM: 092353.2.0031089-24 / Recibo: 84722 / Data da Certidão: 05/09/2025.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
31.089	02	

Av.10-31.089. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 13 de agosto de 2025, prenotado sob o nº 60.834, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.07 desta matrícula. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZS 22565 OEP

Av.11-31.089. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 13 de agosto 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 60.834, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte da devedora fiduciante, Maycon Memoria de Oliveira, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/002223, no valor de R\$ 5.557,77 em 14/08/2024 (valor do laudo fiscal R\$ 185.000,00). Inscrição Municipal: 942056. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEZS 22566 GJE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRYGH-2YE7L-LWL3L-VGEWY>