



Validate this document here

## 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: 31244 / CNM: 092353.2.0031244-44 / Recibo: 88960 / Data da Certidão: 28/01/2026.

**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, 28 de janeiro de 2026.**

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBS 10466 XPF**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/469K6-2HAHX-7MSXL-4DK2G>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Validate this document here

**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


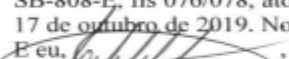
Telefone: (21)3900-6602


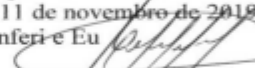
**CERTIDÃO**

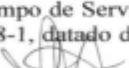
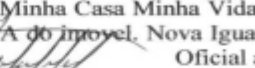
Livro: 2 / Matrícula: 31244 / CNM: 092353.2.0031244-44 / Recibo: 88960 / Data da Certidão: 28/01/2026.

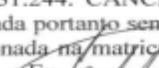
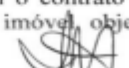
MATRÍCULA	FICHA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
<b>31.244</b>	<b>01</b>	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0031244-44

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404 DO BLOCO Nº 06, A SER CONSTRUÍDO, COM FRENTE PARA A RUA PROJETADA "A", e que será constituído de sala, quartos, cozinha/serviço, banheiro, garden coberto e garden descoberto, área privativa total 45,27m<sup>2</sup>, área de uso comum 19,83m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 65,10m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,00229003, 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 16.206,82m<sup>2</sup>, 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 Avenida 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.01-31.244. 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.02-31.244. 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.03-31.244. 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, 05 de agosto de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO, EDKS 80213 GVG

R.04-31.244. 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 8.7877.0875572-4, datado de 26 de junho de 2020, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU A

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/469K6-2HAHX-7MSXL-4DK2G>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

### 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

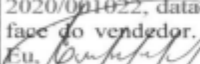

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO


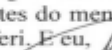
Livro: 2 / Matrícula: 31244 / CNM: 092353.2.0031244-44 / Recibo: 88960 / Data da Certidão: 28/01/2026.

MATRÍCULA  
**31.244**

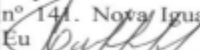

FICHA  
**01vº**


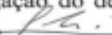
JULIANA TAVARES DE MELLO, brasileira, nascida em 03/07/1990, enfermeiro e nutricionista, portadora da CNH nº 05410693763, expedida por DETRAN/RJ em 05/10/2016 e do CPF 133.072.887-41, filha de Jose Carlos Martins de Mello e Rosangela de Azevedo Tavares, solteiro, não mantém uniao estavel, não possui endereço cadastrado, residente e domiciliado em Est Zumbi dos Palmares, 4539, Iguaçu Velho em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e tres mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 13.730,40 (treze mil setecentos e trinta reais e quarenta centavos) com recursos propios, R\$ 5.591,00 (cinco mil quinhentos e noventa e um reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$ 7.278,60 (sete mil duzentos e setenta e oito reais e sessenta centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi apresentado a Guia de Isenção de ITBI nº 2020/001022, datado de 15 de junho de 2020. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 05 de agosto de 2020. Eu,  Oficial a subscrevo.  Escrevente, digitei e conferi e

SELO ELETRONICO: EDKS 80214 FQC


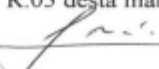
R.05-31.244. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.0875572-4, datado de 26 de junho de 2020, JULIANA TAVARES DE MELLO 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\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), o valor da dívida é de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 558,15 (quinhentos e cinquenta e oito reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/08/2020, 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, 05 de agosto de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDKS 80215 RFN

Av.06-31.244. 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 144. Nova Iguaçu, 02 de maio de 2022. Eu,  Oficial a subscrevo.  Escrevente, digitei e conferi e

Av.07-31.244. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.057, 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,  Escrevente, digitei e conferi. Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EEW E 53850 DJT

Av.08-31.244. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 07 de outubro de 2025, prenotado sob o nº 61.895, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matricula. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFBS 10365 OQL

continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/469K6-2HAHX-7MSXL-4DK2G>



Validate this document here

### 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

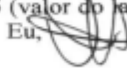
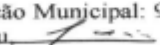
Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31244 / CNM: 092353.2.0031244-44 / Recibo: 88960 / Data da Certidão: 28/01/2026.

MATRÍCULA <b>31.244</b>	FICHA <b>02</b>
----------------------------	--------------------

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

Av.09-31.244. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 07 de outubro 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 61.895 fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, Juliana Tavares de Mello acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/002809, no valor de R\$ 5.108,13 em 06/11/2025 (valor do laudo fiscal R\$ 170.000,00). Inscrição Municipal: 942244. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EFBS 10366 PGK

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/469K6-2HAHX-7MSXL-4DK2G>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

