



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31122 / CNM: 092353.2.0031122-22 / Recibo: 78202 / Data da Certidão: 30/01/2025.

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, 30 de janeiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWL 60628 CUD

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/24AN4-FMFWP-8A5VT-UP5EA>



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: 31122 / CNM: 092353.2.0031122-22 / Recibo: 78202 / Data da Certidão: 30/01/2025.



MATRÍCULA
31.122



FICHA
01



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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0031122-22

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402 DO BLOCO Nº 04, 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 45,27m², área de uso comum 19,83m², totalizando uma área de 65,10m², 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 16.206,82m², 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-Fv-ns-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, , Oficial a subscrevo.  Escrevente, digitei e conferi.

Av.01-31.122. AFETAÇÃO DE PATRIMONIO. Foi hoje averbado na matrícula 30.884, sob o nº 04 a AFETAÇÃO DE PATRIMONIO, instruído com o requerimento de 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.02-31.122. HIPOTECA MODULO III. Fica averbado na matrícula 30.884, sob o nº 07, 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 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.03-31.122. 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, 19 de abril de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi, e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDSG 19046 GON

-R.04-31.122. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1015409-0, datado de 26 de janeiro de 2021, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À ALEXANDRE FORTES, brasileiro, nascido em 29/10/1974, desenhista tecnico, portador da carteira de identidade nº 097871495, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/07/2008 e do CPF 025.730.687-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24AN4-FMFWP-8A5VT-UP5EA>

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



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, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

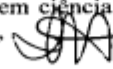
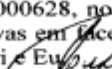
Livro: 2 / Matrícula: 31122 / CNM: 092353.2.0031122-22 / Recibo: 78202 / Data da Certidão: 30/01/2025.

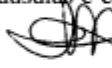
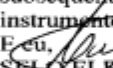
MATRÍCULA


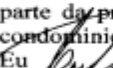
31.122

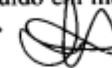
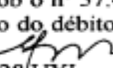
FICHA


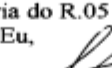
01vº

e seu conjugue CLEIDE DE OLIVEIRA NASCIMENTO FORTES, brasileira, nascida em 20/06/1973, outros, portadora da carteira de identidade nº 104152152, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/12/2003 e do CPF 037.626.187-04, residentes e domiciliados em R Tabai, 476, Ca 3, Campo Grande em Rio de Janeiro/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\$ 18.300,78 (dezoito mil trezentos reais e setenta e oito centavos) com recursos próprios, R\$ 32.637,00 (trinta e dois mil seiscentos e trinta e sete reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 82.062,22 (oitenta e dois mil sessenta e dois reais e vinte e dois centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2021/000628, no valor de R\$ 4.116,25 em 16/03/2021. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor, Nova Iguaçu, 19 de abril de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDSG 19047 LPD

R.05-31.122. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciaria em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1015409-0, datado de 26 de janeiro de 2021, ALEXANDRE FORTES, e seu conjugue CLEIDE DE OLIVEIRA NASCIMENTO FORTES, acima qualificados, ALIENARAM 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\$ 82.062,22 (oitenta e dois mil sessenta e dois reais e vinte e dois centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 456,15 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e quinze centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/02/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguaçu, 19 de abril de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDSG 19048 UKS

Av.06-31.122. 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 141 Nova Iguaçu, 02 de maio de 2022. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu  Oficial a subscrevo.

Av.07-31.122. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 57.435, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEUM 58828/UXI

Av.08-31.122. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 04 de dezembro de 2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, prenotado sob o nº 59.025, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matricula. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EEWL 60504 CAG

Av.09-31.122. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 04 de dezembro de 2024, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruido com os devidos documentos, e na forma -- continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24AN4-FMFWP-8A5VT-UP5EA>

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



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: 31122 / CNM: 092353.2.0031122-22 / Recibo: 78202 / Data da Certidão: 30/01/2025.

MATRÍCULA	FICHA
31.122	02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.025, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Alexandre Fortes e Cleide de Oliveira Nascimento Fortes, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº. 2024/003412, no valor de R\$ 4.861,77 em 03/12/2024 (avaliação fiscal de R\$ 161.800,00). Inscrição Municipal: 942117. Nova Iguaçu, 28 de janeiro de 2025. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEWL 60505 WRT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24AN4-FMFWP-8A5VT-UP5EA>