



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: 31143 / CNM: 092353.2.0031143-56 / Recibo: 88961 / 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 10467 CND

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFT5M-W83WL-7YEGY-34XDU>



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


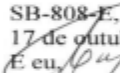
Livro: 2 / Matrícula: 31143 / CNM: 092353.2.0031143-56 / Recibo: 88961 / Data da Certidão: 28/01/2026.


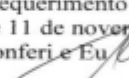
MATRÍCULA
31.143


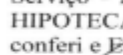
FICHA
01


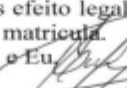
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0031143-56

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 511 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 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, Lª 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.01-51.143. 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.02-31.143. HIPOTECA. Fica averbado na matrícula 30.884, sob o nº 06, 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 e Serviço - FGTS, no Ambito do Programa Casa Verde e Amarela, nº de contrato 8.7877.0991411-7, a HIPOTECA do Imovel, Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2021. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

Av.03-31.143. 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 ELETRÔNICO: EDSG 1904 OKZ

-R.04-31.143. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1021463-8, datado de 28 de janeiro de 2021, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À ALINE ADAO DE ANDRADE, brasileira, nascida em 21/01/1981, empregado domestico, portadora da carteira de identidade nº 129142378, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/09/2009 e do CPF 127.969.477-77, solteira, residente e domiciliada em R Uniao Pacifico, 181, Ca 3, Jardim Marilice em Nova Iguaçu/RJ, _____

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFT5M-W83WL-7YEGY-34XDU>

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



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


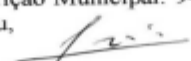
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31143 / CNM: 092353.2.0031143-56 / Recibo: 88961 / Data da Certidão: 28/01/2026.

MATRÍCULA 31.143	FICHA 02
----------------------------	--------------------

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

fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciantes, Aline Adao de Andrade acima qualificada. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2025/003334, no valor de R\$ 5.252,13 em 30/10/2025 (valor, do laudo fiscal R\$ 174.800,00). Inscrição Municipal: 942138. Nova Iguaçu, 26 de janeiro de 2026.

Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFBS 10369 IRF

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFT5M-W83WL-7YEGY-34XDU>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

