



Valide aqui este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL

Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

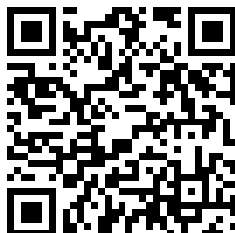
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30953 / CNM: 092353.2.0030953-44 / Recibo: 94170 / Data da Certidão: 29/05/2026.

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, 29 de maio 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDF 05347 ZZI

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/WZQ7D-MC7Z5-N2R66-BHR8Q>



Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30953 / CNM: 092353.2.0030953-44 / Recibo: 94170 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA
30.953

FICHA
01

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

MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0030953-44

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501 DO BLOCO Nº 01, 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 45,27m², área de uso comum 32,88m², totalizando uma área de 78,15m², coeficiente de proporcionalidade 0,00235325, 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-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.01-30.953. 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.02-30.953. 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 8.7877.11667059, datado de 04 de junho de 2021, a HIPOTECA do imóvel. Nova Iguaçu, 19 de julho de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e eu, Oficial a subscrevo.

Av.03-30.953. 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, 11 de agosto de 2021. Eu, Escrevente, digitei e conferi, e eu, Oficial a subscrevo.

R.04-30.953. 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 8.7877.1179961-3, datado de 30 de junho de 2021, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À DEIVERSON JUAN DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 01/03/1991, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 269855722, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/08/2008 e do CPF 145.209.177-35, solteiro, residente e domiciliado em R Jurubeba, 248, Casa 1, Parque Anchieta em Rio de Janeiro/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQ7D-MC7Z5-N2R66-BHR8Q>



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 Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Loias 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO


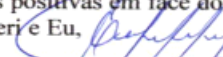
Livro: 2 / Matrícula: 30953 / CNM: 092353.2.0030953-44 / Recibo: 94170 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA



30.953

FICHA



01vº

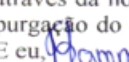
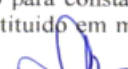
o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 40.517,92 (quarenta mil quinhentos e dezessete reais e noventa e dois centavos) com recursos próprios, R\$ 7.464,00 (sete mil quatrocentos e sessenta e quatro reais) do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.018,08 (cem mil dezoito reais e oito centavos) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O comprador tem ciência das diversas certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguacu, 11 de agosto de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDWE 70247 LEH


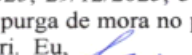
R.05-30.953. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 8.7877.1179961-3, datado de 30 de junho de 2021, DEIVERSON JUAN DO NASCIMENTO, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa juridica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasilia-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), o valor da divida é de R\$ 100.018,08 (cem mil dezoito reais e oito centavos), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 556,9 (quinhentos e cinquenta e seis reais e dezenove centavos), vencendo-se a primeira no dia 25/07/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições constantes do mencionado instrumento. Nova Iguacu, 11 de agosto de 2021. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EDWE 70248 TMG

Av.06-30.953. 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 Iguacu, 02 de maio de 2022. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

Av.07-30.953. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, o devedor fiduciante do R.05 foi constituído em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguacu, 11 de junho de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EESK 05249 CZC

Av.08-30.953. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Na qualidade de credor fiduciário, a credora já qualificada, através do Oficio nº 614297/2025 de 29/07/2025, prenotado sob o nº 60.628, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "negativo" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante DEIVERSON JUAN DO NASCIMENTO já qualificado, Publicados em 26/12/2025, 29/12/2025, 30/12/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguacu, 05 de março de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRONICO: EFCD 34436 FCX

Av.09-30.953. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 14 de Maio de 2026, prenotado sob o nº 63.263, assinado por seu gerente Milton Fontana, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.05 desta matrícula. Nova Iguacu, 28 de Maio de 2026. Continua na ficha nº 02-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQ7D-MC7Z5-N2R66-BHR8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL


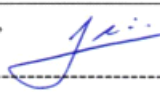
Rua Getulio Vargas. 80. Loias 03 e 04. Centro. Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 30953 / CNM: 092353.2.0030953-44 / Recibo: 94170 / Data da Certidão: 29/05/2026.

MATRÍCULA 30.953	FICHA 02
----------------------------	--------------------

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

Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDF 05203 JFC

Av.10-30.953. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 14 de Maio de 2026, 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 63.263, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, DEIVERSON JUAN DO NASCIMENTO, acima qualificado. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/001535 em 07/05/2026, no valor de R\$ 5.171,55 (Valor do Laudo Fiscal: R\$ 172.100,00). Inscrição Municipal nº 941913. Nova Iguaçu, 28 de Maio de 2026.

Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDF 05204 ADQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZQ7D-MC7Z5-N2R66-BHR8Q>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

