



Validé aqui  
este documento

## Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31224 / CNM: 092353.2.0031224-07 / Recibo: 70849 / Data da Certidão: 01/04/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 31224 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus reais, gravames, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Juliana da Silva felipe. ÓDOU FÉ.NOVA IGUACU, 01 de abril de 2024. Eu Juliana da Silva Felipe, Substituto subscrecio e assino.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: R\$ 98,00 x 1 = R\$ 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EERB 41887 BDS**

Consulte a validade do selo em:

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GRPJ-XUCAF-TKDQK-V7JVL>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Validé aqui  
este documento

## Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31224 / CNM: 092353.2.0031224-07 / Recibo: 70849 / Data da Certidão: 01/04/2024.

MATRÍCULA

**31.224**

FICHA

**01**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 208 DO BLOCO N° 06, 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 45,27m<sup>2</sup>, área de uso comum 32,88m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 78,15m<sup>2</sup>, 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 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 16.206,82m<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 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 026/078, ato 621, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 01, da matrícula 30.884, em 17 de outubro de 2019. Nova Iguaçu, 17 de outubro de 2019.  
Eu, Escrevente, digitei e conferi. Eu, Oficial a subscrevo.

Av.01-31.224. AFETAÇÃO DE PATRIMONIO. Foi hoje averbado na matricula 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.02-31.224. HIPOTECA. Foi hoje averbado na matricula 30.884, sob o nº 05, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliario com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebraram Santa Rita I Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA e Caixa Económica 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.03-31.224. 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, 07 de julho de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi, Eu, Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EDK5 79223 LAE

R.04-31.224. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0055657-0, datado de 07 de maio de 2020, SANTA RITA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, acima qualificada, VENDEU À

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Validé aqui  
este documento

## Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31224 / CNM: 092353.2.0031224-07 / Recibo: 70849 / Data da Certidão: 01/04/2024.

MATRÍCULA

**31.224**

FICHA

**01vº**

JOSEMAR MARQUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 13/09/1980, analista de TI, portador da CNH nº 01763925065, expedida por DETRAN/RJ em 30/08/2017 e do CPF 086.081.677-00, filho de Jose Marques da Silva e Maria Ferreira da Silva, solteiro, não mantém uniao estavel, não possui endereço eletronico cadastrado, residente e domiciliado em R Nações, 131, Ca 2, Ponto Chic em Nova Iguacu/RJ, o imovel objeto da presente, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais) com recursos proprios, e R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. Foi pago a Guia de ITBI nº 2020/000767, no valor de R\$ 2.331,07 em 17/06/2020. O comprador tem ciência das diversas certidões positivas em face do vendedor. Nova Iguacu, 07 de julho de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDKS 79224 KYN

R.05-31.224. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciaria em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nº do contrato 1.7877.0055657-0, datado de 07 de maio de 2020, JOSEMAR MARQUES DA SILVA, 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 Brasilia-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ n.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 920,25 (novecentos e vinte reais e vinte e cinco centavos), vencendo-se a primeira no dia 06/06/2020, 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, 07 de julho de 2020. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EDRS 79225 KAT

Av.06-31.224. 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 condomínio nº 141. Nova Iguacu, 02 de maio de 2022. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.

Av.07-31.224. 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 dezembro de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E eu, Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEPX 39250 WDP

-Av.08-31.224. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 18 de março de 2024, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal. A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 05. Nova Iguacu, 27 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EERB 41825 XTM

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Valida aqui  
este documento

## Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguacu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 31224 / CNM: 092353.2.0031224-07 / Recibo: 70849 / Data da Certidão: 01/04/2024.

MATRÍCULA

31.224

FICHA

01v\*

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

R.09-31.224. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, datado de 18 de março de 2024, 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, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, JOSEMAR MARQUES DA SILVA, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia nº 2024/000680, no valor de R\$ 4.861,33 em 15/03/2024. Nova Iguaçu, 27 de março de 2024. Eu,  
e Eu,  
Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EERB 41826 SZG

Escrevente, digitei e conferi

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GRPj-XUCAF-TKDQK-V7JVL>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletônico Compartilhado