





Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

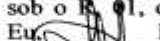
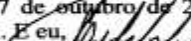
## CERTIDÃO

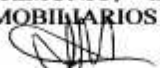
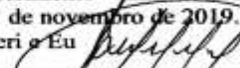
Livro: 2 / Matrícula: 31224 / CNM: 092353.2.0031224-07 / Recibo: 70849 / Data da Certidão: 01/04/2024.

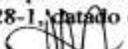
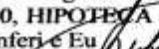
MATRÍCULA  
**31.224**

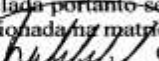

FICHA  
**01**

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 208 DO BLOCO Nº 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 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 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 nº 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.01-31.224. AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO. Foi hoje averbado na matrícula 30.884, sob o nº 04 a AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO, 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 matrícula 30.884/ sob o nº 05, instruído com o Instrumento particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária 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.03-31.224. 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, e Eu,  Oficial a subscrevo.

SEL0 ELETRONICO-EDKS 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 Fiduciária 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 A \_\_\_\_\_



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

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 eletrônico cadastrado, residente e domiciliado em R Nações, 131, Ca 2, Ponto Chic em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel 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 próprios, 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 certidoes positivas em face do vendedor. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] 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 Brasília-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 cláusulas e condições constantes do mencionado Instrumento. Nova Iguaçu, 07 de julho de 2020. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EDKS 79225 KAT

Av.06-31.224. HABITE-SE. Fica averbado na matrícula 30.884, sob o nº 10, instruído com o Requerimento datado de 24 de março de 2022, assinado por seus representantes legais, instruído com a Certidão de Habite se nº 134/2022, datado de 17/02/2022, legalizado pelo processo nº 2019/015110, assinado pelo Subsecretário 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 Iguaçu, 02 de maio de 2022. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi e Eu, [assinatura] 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 Iguaçu, 11 de dezembro de 2023. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] 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 Iguaçu, 27 de março de 2024. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRÔNICO: EERB 41825 XTM



Valide aqui  
este documento

## Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Euficio Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

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

Telefone: (21)3900-6602

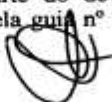
## CERTIDÃO

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.ª 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.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 n.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,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,   
Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EERB 41826 SZG

Valide 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