



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87035 / CNM: 089698.2.0087035-14 / Recibo: 119375 / Data da Certidão: 04/04/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87035** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

Custas da Certidão:

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

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcnv: 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
EEMS 28400 ZUT

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/3H3DN-YPYTM-AT54L-2U8PZ>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87035 / CNM: 089698.2.0087035-14 / Recibo: 119375 / Data da Certidão: 04/04/2024.

CNM: 089698.2.087035-14

MATRÍCULA
87.035

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 39 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/81 avos do lote 05, da Rua Projetada “A”, geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois com 30,10m² de área à construir no pavimento térreo; 30,10m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 12,47m² e área privativa de 58,29m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 9.474,26m², começando no ponto 18, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 12,49m até o ponto 19. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste, medindo 34,71m até o ponto 20. Dai segue em um segmento de reta no sentido Sudoeste medindo 18,22m até o ponto 21. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,50m até o ponto 22. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 36,13m até o ponto 23. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,96m até o ponto 24. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,18m até o ponto 25. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 109,47m até o ponto 33. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 16,67m até o ponto 32. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,22m até o ponto 31. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 45,80m até o ponto 30. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 51,87m até o ponto 29. Dai segue em linha reta no sentido Norte-Nordeste medindo 28,44m até o ponto 28. Dai segue em linha reta no sentido Leste-Sudeste medindo 2,00m até o ponto 27. Dai segue em linha reta no sentido Norte-Nordeste medindo 28,50m até o ponto 26. Dai segue em segmento de circunferência de R = 291,68m, medindo 70,01m retornando ao ponto 18. **Confrontantes:** entre os pontos 18 – 19, 19 – 20, 20 – 21, 21 – 22, 22 – 23, 23 – 24, 24 – 25: Lote 03; entre os pontos 25 – 33: Gleba R-1; entre os pontos 33 – 32, 32 – 31, 31 – 20: Lote 09; entre os pontos 30 – 29, 29 – 28, 28 – 27, 27 – 26: Lote 07; e entre os pontos 26 – 18: Rua Projetada “A”, oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso V”, em Cabuçu, Município de Nova Iguaçu-RJ, de propriedade da **CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 09.451.431/0001-49, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 603 a 608 (parte), Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, adquirido por título devidamente registrado no R-2 da matrícula nº 86.392, ficha 01, neste Cartório, bem como memorial de incorporação registrado no R-1 da matrícula nº 86.664, neste Cartório, Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

VO.1 ato
R0202490 #FD

AV-1-87.035: (Protocolo nº 105.947) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 06/05/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso V”**, situado no Lote 5 da Rua Projetada “A”, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 27/04/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 127v, sob o nº 243, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de maio de 2011. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

VO.1 ato
R0571976 SUE

AV-2-87.035: (Protocolo nº 106.344) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 19/08/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o seguinte: 1) a área total a ser construída foi alterada de 60,20m² para 57,20m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 39 – Tipo “C”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 759/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 21/07/2011 e CND do INSS nº 000972011-17060559, datada de 26/04/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2011. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-87.035: (Protocolo nº 114.003) – Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – programa minha casa, minha vida – PMCMV – recursos do FGTS – com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H3DN-YPYTM-AT54L-2U8PZ



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matricula: 87035 / CNM: 089698.2.0087035-14 / Recibo: 119375 / Data da Certidão: 04/04/2024.

| |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 87.035 |

| |
|-------|
| FICHA |
| 01v |

CNM: 089698.2.087035 -14

alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 28/08/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LENIRA FELIPE PINHEIRO**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade CI 126946219, expedida por SSP/RJ em 26/11/2001 e do CPF 096.964.707-70, residente e domiciliada em Rua Acapori, 523, A C 202 QD 1, Gardênia Azul, em Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/001788, datada de 29/09/2015, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815101523611, certificando que até 15/10/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 19 de outubro de 2015. Eu, BRUNA DA SILVA SOARES, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi.----- Selo Eletrônico EBFR 63735 KWA

R-4-87.035: (Protocolo nº 114.003) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LENIRA FELIPE PINHEIRO**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 105.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 7.630,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.870,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 425,61, Seguro R\$ 9,10, totalizando R\$ 434,71, calculadas segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 19 de outubro de 2015. Eu, BRUNA DA SILVA SOARES, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi.----- Selo Eletrônico EBFR 63736 MJT

AV.5/MATRÍCULA: 87.035 PROTOCOLO 134291 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344738/2023 datado de 14 de fevereiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **LENIRA FELIPE PINHEIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553490511-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1160/2023 de 24/07/2023, 1161/2023 de 25/07/2023 e 1162/2023 de 26/07/2023**. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,38; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOS 70595 ROX

Av.6 – 87.035 – Protocolo 138083 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº344738/2023-CESAV/BU, datado de 28/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553490511-3 firmado em 28/08/2015, registrado no R.4 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H3DN-YPYTM-AT54L-2U8PZ



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

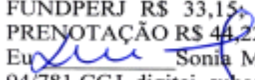
Livro: 2 / Matrícula: 87035 / CNM: 089698.2.0087035-14 / Recibo: 119375 / Data da Certidão: 04/04/2024.

MATRÍCULA
87.035

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087035-14
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

2024/000518, número do Título 2024/00874733 em 26/02/2024, no valor de R\$ 3.380,94, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902369. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fê. Nova Iguaçu, 03 de abril de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMS 28171 UPG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H3DN-YPYTM-AT54L-2U8PZ>