



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 87688 / CNM: 089698.2.0087688-92 / Recibo: 118675 / Data da Certidão: 11/03/2024.

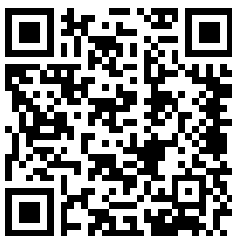
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87688** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EERC 26376 CXF

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/NV37W6-8BS73-XMQK8-58T7M>



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 87688 / CNM: 089698.2.0087688-92 / Recibo: 118675 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA 87.688	FICHA 01	CNM: 089698.2.0087688-92 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	---

CASA 05 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/58 avos do lote 13, 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 pavimentos com 30,10m² de área a construir no pavimento térreo; 30,10m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área a 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 7.182,47m², começando no ponto 51, prosseguindo em linha reta no sentido Leste medindo 56,66m até o ponto 52. Dai segue em segmento de reta no sentido Norte medindo 6,72m até o ponto 53. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 51,31m até o ponto 54. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 7,53m até o ponto 62. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 7,37m até o ponto 61. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 38,52m até o ponto 60. Dai segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Oeste medindo 84,02m até o ponto 59. Dai segue em linha em segmento de circunferência de R = 7,50m, no sentido Oeste medindo 12,48m até o ponto 58. Dai segue em linha reta no sentido Sul medindo 73,31m retornando ao ponto 51. **Confrontantes:** entre os pontos 51 – 52, 52 – 53, 53 – 54: Lote 15; entre os pontos 54 – 62, 62 – 61, 61 – 60: Lote 17; entre os pontos 60 – 59: Rua Projetada “A”, e entre os pontos 59 – 58 e 58 – 51: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XIII”, 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 86.672, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-87.688: Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seus diretores Rogério Furtado Moreira e Felipe Alves Costa, datado de 10/12/2012, com firmas reconhecidas, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula **submete-se ao regime de afetação**, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-3 da matrícula 86.672, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-87.685: (Protocolo nº 108.585) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 27/11/2012, 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 58,40m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 05 – TIPO “C”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 858/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 00192012.17060606, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.688: Certifico que nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 15/04/2013, com firma reconhecida, a **Convenção de Condomínio do “Jardim Paradiso XIII”, situado no Lote 13, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 130v, sob o nº 260, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.**

Jose Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 87688 / CNM: 089698.2.0087688-92 / Recibo: 118675 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CNM: 089698.2.0087688-92

MATRÍCULA 87.688	FICHA 01v
----------------------------	---------------------

R-4-87.688: (Protocolo nº 110.217) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - PROGRAMA carta de crédito FGTS e 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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 09/10/2013, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROBERTO RICARDO SILVA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 04153604948, expedida por DETRAN/RJ em 20/01/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.433.027-13, e **IRIS SILVEIRA DE MATOS**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 280396136, expedida por DETRAN/RJ em 27/02/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.036.597-70, residentes e domiciliados na Rua Guido, nº 652 – Santo Elias - Mesquita – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 98.420,00 (noventa e oito mil, quatrocentos e vinte reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/001394, datada de 30/10/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813111227948, certificando que até 12/11/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi - - - - -

R-5-87.688: (Protocolo nº 110.217) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ROBERTO RICARDO SILVA DA COSTA** e **IRIS SILVEIRA DE MATOS**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 98.420,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 6,71 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.695,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 507,32; FGHB de R\$ 10,27; totalizando R\$ 517,59, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 09/11/2013, 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, 18 de novembro de 2013. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi - - - - -

[assinatura]
José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV-6-87.688: (Protocolo nº 129.005) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício nº 203821/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 08/07/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 80.199, não foi entregue a **ROBERTO RICARDO SILVA DA COSTA** e **IRIS SILVEIRA DE MATOS**, na Rua Doutor Albert Sabin, nº 0, casa 05, Campo Alegre, Nova Iguaçu/RJ, por não terem sido encontrados no endereço indicado, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 12/08/2021, assinado por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2022. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo - - - - -

(Selo Eletrônico EECH 92701 TOE)

AV.7/MATRÍCULA: 87.688 PROTOCOLO 135004 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício
(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 87688 / CNM: 089698.2.0087688-92 / Recibo: 118675 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA 87.688	FICHA 02	CNM: 089698.2.0087688-92 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL Continuação da ficha 01
---------------------	-------------	--

nº 370890/2023 datado de 08 de maio 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: **ROBERTO RICARDO SILVA DA COSTA e IRIS SILVEIRA DE MATOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552792454-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1200/2023 de 19/09/2023, 1201/2023 de 20/09/2023 e 1202/2023 de 21/09/2023. 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, 25 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EEPL 34970 VCV**

Av.8 - 87.688 - Protocolo 137768- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 370890/2023-CESAV/BU, datado de 26/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552792454-0 firmado em 09/10/2013, registrado no R.5 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 2023/004073 número do Título 2023/01207665 em 22/12/2023, no valor de R\$ 3.557,85, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906901 Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 26,52; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 981,13. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de março de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EERC 26253 MIH**