



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87706 / CNM: 089698.2.0087706-38 / Recibo: 119101 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87706** 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

EERU 99506 QDK

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/K9LGH-DRRFG-8CFRX-GTQ5X>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 87706 / CNM: 089698.2.0087706-38 / Recibo: 119101 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA 87.706

FICHA 01

CNM: 089698.2.087706-38

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

CASA 23 – TIPO “B”, 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 31,81m² de área a construir no pavimento térreo; 29,67m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 16,81m² e área privativa de 57,40m², 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 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-1-87.706: Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seus diretores Rogerio 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 **alterado** 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-2-87.706: (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 61,48m² **para 57,56m²**; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 23 – Tipo “B”**, 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 00192012-7060606, 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-3-87.706: 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-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: 87706 / CNM: 089698.2.0087706-38 / Recibo: 119101 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA
87.706

FICHA
01v

CNM: 089698.2. 087706 - 38

R-4-87.706: (Protocolo nº 111.490) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma da Lei 11.977 e 12.424 de 07/07/2009, datado de 20/06/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula **DAIANE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CI nº 209254846, expedida por SSP/RJ em 16/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.803.957-70, residente e domiciliada em Rua Santa Cruz, 11, Qd C – Nova Aurora, Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/00001004, datada de 01/08/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814080816191, certificando que até 08/08/2014, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 08 de agosto de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
------(Selo Eletrônico EAJJ 77624 TOO)

R-5-87.706: (Protocolo nº 111.490) – Nos termos do instrumento acima indicado, matrícula **DAIANE FERREIRA DOS SANTOS**, 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\$ 97.300,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.600,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 23.372,00 com desconto concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 373,56; FGHB de R\$ 7,61, totalizando R\$ 381,17, calculadas segundo a 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 trinta dias após a data 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, 08 de agosto de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
------(Selo Eletrônico EAJJ 77625 PMZ)

AV.6/MATRÍCULA: 87.706 PROTOCOLO 134275 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344716/2022 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: **DAIANE FERREIRA DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553089038-3. 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, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----
-----SELO ELETRONICO EOS 70596 FLA

Av.7 – 87.706 – Protocolo 137970 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344716/2023-CESAV/BU, datado de 16/01/2024 expedida pela
(continua na ficha 02)



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: 87706 / CNM: 089698.2.0087706-38 / Recibo: 119101 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA 87.706

FICHA 02

CNM: 089698.2.0087706-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553089038-3em 13/08/2021, 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 2024/000102 número do Título 2024/00432117 em 12/01/2024, no valor de R\$ 3.507,21, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906713. 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, 21 de março de 2024. Em _____, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 27240 WAK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9LGH-DRRFG-8CFRX-GTQ5X>