



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: 87281 / CNM: 089698.2.0087281-52 / Recibo: 117391 / Data da Certidão: 30/01/2024.

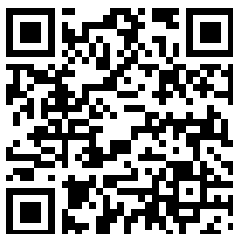
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87281** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EEQH 02666 FHF

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/KYL7V-KF8W6-PUSUT-78NYL>



Valide aqui este documento

Cartório 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: 87281 / CNM: 089698.2.0087281-52 / Recibo: 117391 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
87.281

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087281-52
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 59 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/74 avos do lote 07, 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 e 8.381,37m², começando no ponto 26, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,50m até o ponto 27. Dai segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 2,00m até o ponto 28. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,44m até o ponto 29. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 51,87m até o ponto 30. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 23,00m até o ponto 37. Dai segue em linha reta no sentido Leste medindo 59,78m até o ponto 36. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 76,82m até o ponto 35. Dai segue em segmento de circunferência de R = 9,00m, no sentido Norte medindo 11,16m até o ponto 34. Dai segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 80,15m e retornando ao ponto 26. **Confrontantes:** entre os pontos 26 – 27, 27 – 28, 28 – 29 e 29 – 30: Lote 05; entre os pontos 30 – 37 e 37 – 36: Lote 09; entre os pontos 36 – 35: Rua Projetada “B”; e entre os pontos 35 – 34 e 34 – 26: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso VII”**, 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 86.666, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-87.281: (Protocolo nº 106.821) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 08/11/2011, 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 59 – Tipo “C”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 996/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962011-17060022, datada de 19/09/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2011. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-87.281: (Protocolo nº 106.989) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VII”**, situado no Lote 7 da Rua Projetada “A”, do loteamento Jardim Paradiso, Bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 20/06/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 128v, sob o nº 249, neste Cartório. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.281: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o AV-2-87.281 foi averbado em 30/01/2012, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-87.281: (Protocolo nº 110.295) – 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYL7V-KF8W6-PUSUT-78NYL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 87281 / CNM: 089698.2.0087281-52 / Recibo: 117391 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
87.281

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0087281-52

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 28/10/2013 a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JESSICA DA SILVA CEZAR**, brasileira, solteira, técnico eletric, eletron, tele, portadora da carteira de identidade CI nº 232867598, expedida por DETRAN/RJ em 17/04/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 119.321.447-57, residente e domiciliada na Rua Iguaracu, 710, Cosmos, Rio de Janeiro – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.690,00 (noventa e sete mil e seiscentos e noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/0468, datada de 17/04/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167814052907180 certificando que até 29/05/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de maio de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi (Selo Eletrônico EAGA 07652 SGF)

R-5-87.281: (Protocolo nº 110.295) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JESSICA DA SILVA CEZAR**, 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\$ 97.690,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 13.668,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 630,16; FG HAB de R\$ 12,60; totalizando R\$ 642,76, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/11/2013, 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, 30 de maio de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi (Selo Eletrônico EAGA 07653 HNV)

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

AV.6/MATRÍCULA:87.281 PROTOCOLO 134270 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344706/2023 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: **JESSICA DA SILVA CEZAR**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552803946-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1091/2023 de 13/04/2023, 1092/2023 de 14/04/2023 e 1093/2023 de 17/04/2023. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; 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, 27 de junho de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EENJ 07343 KUV

[assinatura]
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Av.7 – 87.281 – Protocolo: 137.163 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344706/2023-CESAV/BU, datado de 22/12/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552803946-9 firmado em 28/10/2013 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 (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYL7V-KF8W6-PUSUT-78NYL



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: 87281 / CNM: 089698.2.0087281-52 / Recibo: 117391 / Data da Certidão: 30/01/2024.

MATRÍCULA
87.281

FICHA
02

CNM: 089698.2. 0087281-52
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

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 2023/003982, número do Título 2023/01203272 em 15/12/2023, no valor de R\$ 3.199,95, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904433. 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, 25 de janeiro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo eletrônico EEQH 02329 TAH

Sônia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYL7V-KF8W6-PUSUT-78NYL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado