



CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Valide aqui
a certidão.

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUACU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

C E R T I D Ã O

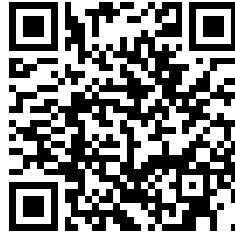
Livro: 2 / Matrícula: 87046 / CNM: 089698.2.0087046-78 / Recibo: 113724 / Data da Certidão: 11/08/2023

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87046** 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, procebi 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: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônica

EENS 33981 GDM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseloselo/

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LL9Y-5VR4T-A5AE2-UZ7CV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Valida aqui
a certidão.

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUACU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87046 / CNM: 089698.2.0087046-78 / Recibo: 113724 / Data da Certidão: 11/08/2023

MATRÍCULA
87.046

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087046-78

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

CASA 50 – 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 12,17m² 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. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste, medindo 34,71m até o ponto 20. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudoeste medindo 18,22m até o ponto 21. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,50m até o ponto 22. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 36,13m até o ponto 23. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,96m até o ponto 24. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,18m até o ponto 25. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 109,47m até o ponto 33. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 16,67m até o ponto 32. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,22m até o ponto 31. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 45,80m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 51,87m até o ponto 29. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Nordeste medindo 28,44m até o ponto 28. Daí segue em linha reta no sentido Leste-Sudeste medindo 2,00m até o ponto 27. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Nordeste medindo 28,50m até o ponto 26. Daí 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 623, 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.

AV-1-87.046: (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.

AV-2-87.046: (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 50 – Tipo “C”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/3111771; 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-3-87.046: (Protocolo nº 106.967) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61



CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Valida aqui
a certidão.

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87046 / CNM: 089698.2.0087046-78 / Recibo: 113724 / Data da Certidão: 11/08/2023

CNM: 089698.2.0087046-78

MATRÍCULA

87.046

FICHA

01v

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, datado de 23/12/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LUIZ CARLOS FERNANDES, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 530.522.007-63, residente e domiciliado na Rua Santa Rita, nº 47, P. São Francis, em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000091, datada de 10/01/2012 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 0167812020134519, comprovando que até 01/02/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2012. Eu, (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitiei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-87.046: (Protocolo nº 106.967) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUIZ CARLOS FERNANDES, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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 resolvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 80.400,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 22.067,00 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\$ 437,49; FGHAB de R\$ 31,22; totalizando R\$ 468,71, 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 23/01/2012, 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 reserve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2012. Eu, (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitiei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-5-87.046: (Protocolo nº 126.676) - **INTIMAÇÃO NEGATIVA** - Nos termos do Ofício nº 148520/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 10/06/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 79.727, não foi entregue a LUIZ CARLOS FERNANDES. Conforme Certidão do Cartório de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/07/2020, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de março de 2022. Eu, (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitiei. E eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EEBV 97676 ALV)

AV.6/MATRÍCULA:87.046 PROTOCOLO. 130552 INTIMAÇÃO DE EDITAL - Nos termos do Ofício nº 234923/2022 datado de 17 de fevereiro de 2022 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: LUIZ CARLOS FERNANDES, por meio de edital** de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855551864251-0. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nº's 851/2022 de 29/04/2022, 852/2022 de 02/05/2022 e 853/2022 de 03/05/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87;



CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Valida aqui
a certidão.

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUACU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

C E R T I DÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87046 / CNM: 089698.2.0087046-78 / Recibo: 113724 / Data da Certidão: 11/08/2023

MATRÍCULA
87.046

FICHA
02

CNM: 089698.2. 0087046 - 78

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2022. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO:EEFE**
57347 BTH
Substituta
Matrícula 94/781

AV.7/MATRÍCULA: 87.046 PROTOCOLO 135511 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 234923/2022-CESAV/BU, datado de 31/05/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855551864251-0 firmado em 23/12/2011, 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 2023/001635, número do Título 2023/00898309 em 17/05/2023, no valor de R\$ 3.001,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902376. 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, 10 de agosto de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo. **SELO ELETRÔNICO EENS 33899 FXW**
Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EENS 33899 FXW**
Substituta
Matrícula 94/781