



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: 87493 / CNM: 089698.2.0087493-95 / Recibo: 124334 / Data da Certidão: 17/09/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87493** 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 | Pncmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUG 87261 UJR

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/TLHG-7ECYN-BLRDE-WKFRG>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87493 / CNM: 089698.2.0087493-95 / Recibo: 124334 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA 87.493

FICHA 01

CNM: 089698.2. 0087493-95

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

CASA 44 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/50 avos do lote 10, 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 26,98m² de área a construir no pavimento térreo; 26,98m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 8,61m² e área privativa de 54,88m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 5.796,01m², começando no ponto 132, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 127,93m até o ponto 133. Daí segue em linha reta no sentido Sul, medindo 127,93m até o ponto 133. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste-Nordeste medindo 70,13m até o ponto 144. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 35,49m até o ponto 143. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 111,14m retornando ao ponto 132. **Confrontantes:** entre os pontos 132 – 133: Lote 08; entre os pontos 133 – 144: Rua Projetada “A”; entre os pontos 144 – 143: Lote 26; e entre os pontos 143 – 132: Rua Projetada “C”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso X”, 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 86.669, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi. _____

AV-1-87.493: 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 86.669, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi. _____

AV-2-87.493: (Protocolo nº 108.556) – 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 53,96m² para 54,92m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 44 – Tipo “A”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 855/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001252012-17060040, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi. _____

R-3-87.493: (Protocolo nº 109.189) – 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, datado de 28/03/2013, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEANDRO MELO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da carteira de identidade nº 7778597, expedida por MIN M/RJ em 17/03/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.445.237-10, residente e domiciliado na Avenida Automóvel Clube, nº 12, Qd X, cs 3, Vilar dos Teles, São João de Meriti – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 88.300,00 (oitenta e oito mil, trezentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000485, datada de 13/05/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens



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: 87493 / CNM: 089698.2.0087493-95 / Recibo: 124334 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA
87.493

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0087493-95

em nome da transmitente sob nº 0167813051707398, certificando que até 17/05/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

R-4-87.493 (Protocolo nº 109.189) – Nos termos do instrumento acima indicado, **LEANDRO MELO DA SILVA**, acima qualificado, 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\$ 88.300,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 25.000,00 com recurso concedido diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 439,58; FGHB de R\$ 8,78; totalizando R\$ 448,36, 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 28/04/2013, 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, 22 de maio de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

Av.6-87.493 - Protocolo 137109 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 435348/2023 datado de 01 de dezembro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 42.930 e registrada sob o nº 75.927 em 10/01/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **LEANDRO MELO DA SILVA**, no dia 01/04/2024, às 15h e 20min, sendo atendido pelo próprio notificado, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, datada de 17/03/2024, assinada por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/736, arquivada. 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, 29 de maio de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.

Av.7- 87.493 - Protocolo 140339 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 435348/2023-CESAV/BU, datado de 24/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552591482-2 firmado em 28/03/2013, registrado no R3 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 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: 87493 / CNM: 089698.2.0087493-95 / Recibo: 124334 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA
87.493

FICHA
02

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 2024/001745, número do Título 2024/01017329 em 09/07/2024, no valor de R\$ 3.346,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906511 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 fé. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUG 87127 QWK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLAHG-7ECYN-BLRDE-WKFRG>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado