



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 87427 / CNM: 089698.2.0087427-02 / Recibo: 118665 / Data da Certidão: 11/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87427** 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 26380 OYT

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/M2PXD-TYVDW-Z2MWK-7A5W9>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 87427 / CNM: 089698.2.0087427-02 / Recibo: 118665 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA 87.427	FICHA 01	CNM: 089698.2.0087427-02 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
---------------------	-------------	--

CASA 57 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/79 avos do lote 09, da Rua Projetada “B”, 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 8,35m² e área privativa de 54,88m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área e 8.215,05m², começando no ponto 36, prosseguindo em linha reta no sentido Oeste medindo 59,78m até o ponto 37. Daí segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 23,00m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 23,00m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 45,80m até o ponto 31. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,22m até o ponto 32. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 16,67m até o ponto 33. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 16,67m até o ponto 33. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 89,25m metros até o ponto 42. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 26,67m até o ponto 41. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 2,43m até o ponto 40. Daí segue em linha reta no sentido medindo 44,48m até o ponto 39. Daí segue em um segmento de circunferência de R = 12,50m, no sentido Noroeste medindo 16,57m até o ponto 38. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 57,17m retornando ao ponto 36. **Confrontantes:** entre os pontos 36 – 37, 37 – 30: Lote 07; entre os pontos 30 – 31, 31 – 32, 32 – 33: Lote 05; entre os pontos 33 – 42: Gleba R1; entre os pontos 42 – 41, 41 – 40, 40 – 39: Lote 11; e entre os pontos 39 – 38, 38 – 36: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso IX”, 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 86.668, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-87.427: (Protocolo nº 106.800) – 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 53,96m² para 54,92m²; 2) a Rua Projetada “B” teve sua denominação alterada para Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi; e 3) a construção da **CASA 57 – Tipo “A”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 999/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962011-17960596, datada de 14/10/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 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-2-87.427: (Protocolo nº 106.969) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso IX”**, situado no Lote 9 da Rua Projetada “B”, do loteamento Jardim Paradiso, Bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 20/06/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 129, sob o nº 251, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2012. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-87.427: (Protocolo nº 115.797) – **MUDANÇA DE SEDE** – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seus diretores André Strauss Vasques e Khristlla Pimentel Assunção, datado de 05/07/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA, para a **Rua da Alfândega, nº 90, grupo 602 (parte), Centro - Rio de Janeiro/RJ**, conforme cópia autenticada da 16ª Alteração do Contrato Social,



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 87427 / CNM: 089698.2.0087427-02 / Recibo: 118665 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA 87.427	FICHA 01	CNM: 089698.2.0087427-02
----------------------------	--------------------	---------------------------------

datado de 07/01/2016, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral, apresentados e arquivados. Nova Iguaçu, 29 de agosto de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi. Selo Eletrônico EBSA 10595 JAG

R-4-87.427: (Protocolo nº 119.300) – Nos termos do contrato 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, datado de 07/04/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para MAICON BERSOT SILVA, brasileiro(a), solteiro(a), vendedor, portador(a) da carteira de identidade CI 216943894, expedida por SECC/RJ em 27/02/2014 e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 120.273.747-10, residente e domiciliado(a) em Rua dos Complementos, 10, Jardim Willis, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2017/000284, datado de 21/07/2017, 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 0167817073131560, certificando que até 31/07/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 02 de agosto de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECEW 37028 KQZ

R-5-87.427: (Protocolo nº 119.300) – Nos termos do instrumento acima indicado, MAICON BERSOT SILVA, acima qualificado(a), 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\$ 100.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 11.559,18 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.046,82 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES); R\$ 19.194,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 397,24, Seguro R\$ 14,70, totalizando R\$ 411,94, calculadas segundo TP - Tabela Price, 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 07/05/2017 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, 02 de agosto de 2017. Eu, William Carvalho de Souza (WILLIAM CARVALHO DE SOUZA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico ECEW 37027 KLO

AV-6-87.427: (Protocolo nº 127.652) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício nº 162206/2020 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CE3A.V/BU datado de 10/12/2020, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 74.169, não foi entregue a MAICON BERSOT SILVA, a saber: nos dias 11/01/2021; 13/01/2021 e 15/01/2021 às 14h08min, 11h21min e 15h08min, cheguei ao endereço indicado encontrando – o fechado em todas as tentativas efetuadas. Conforme Certidão do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 31/07/2020, assinada por Jose da Paz Gonçalves, Responsável pelo expediente, Mat. 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de março 2022. Eu, Josiane de Souza Salgueiro (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EEBV 97377 IEM



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: 87427 / CNM: 089698.2.0087427-02 / Recibo: 118665 / Data da Certidão: 11/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 089698.2.0087427-02
87.427	02	REGISTRO DE IMÓVEIS
		DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		REGISTRO GERAL
		Continuação da ficha 01

AV.7/MATRÍCULA: 87.427 PROTOCOLO 134407 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344753/2023 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: **MAICON BERSOT SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553835503-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1144/2023 de 30/06/2023, 1145/2023 de 03/07/2023 e 1146/2023 de 04/07/2023. 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, 11 de agosto de 2023. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 33999 QXL

Av.8 - 87.427 - Protocolo 137764- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344753/2023-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 855553835503-7 firmado em 07/04/2017, 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 2023/001024 número do Título 2023/01204704 em 19/12/2023, no valor de R\$ 3.466,51 estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904530 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 ELETRONICO EERC 26255 SII