



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: 87577 / CNM: 089698.2.0087577-37 / Recibo: 118929 / Data da Certidão: 19/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87577** 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 27087 IAV

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/X738K-CXNVM-EKW8V-JXNTG>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87577 / CNM: 089698.2.0087577-37 / Recibo: 118929 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
87.577

FICHA
01

CNM: 089698.2.087577-37

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 78 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/90 avos do lote 11, 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 de 9.929,75m², começando no ponto 39, prosseguindo em linha reta no sentido Oeste medindo 44,48m até o ponto 40. Daí segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 2,43m até o ponto 41. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 26,67m até o ponto 42. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 81,79m até o ponto 48. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 40,40m até o ponto 47. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,30m até o ponto 160. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 16,60m até o ponto 161. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 85,80m até o ponto 46. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 37,70m até o ponto 45. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 6,84m até o ponto 44. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 64,22m até o ponto 43. Daí segue em um segmento de circunferência de R = 12,50m, no sentido Oeste medindo 20,39m retornando ao ponto 39. **Confrontantes:** entre os pontos 39 – 40, 40 – 41, 41 – 42: Lote 09; entre os pontos 42 – 48: Gleba R1; entre os pontos 48 – 47, 47 – 160, 160 – 161: Lote 27; entre os pontos 161 – 46: Av. Santa Cruz, entre os pontos 46 – 45, 45 – 44, 44 – 43: Lote 15 e entre os pontos 43 – 39: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XI”,** 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 86.670, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-87.577: 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 86.670, 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-2-87.577: (Protocolo nº 108.788) – 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 “B” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi**; e 3) a construção da **CASA 78 – Tipo “A”,** legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 856/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 801322012-17060601, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-87.577: 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 XI”,** situado no Lote 11, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 132, sob o nº 267, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES),



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: 87577 / CNM: 089698.2.0087577-37 / Recibo: 118929 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
87.577

FICHA
01v

CNM: 089698.2.087577-37

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. Jose Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV-4-87.577: (Protocolo nº 115.797) – **MUDANÇA DE SEDE** – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seus diretores André Strauss Vasques e Khrislla 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, 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. Juciane Justino da Silva
Selo Eletrônico EBSA 10612 CNC R-5-87.577: (Protocolo nº 121.786) – 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 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 25/04/2018, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **NILDA SOUZA GONCALVES**, brasileira, solteira, auxiliar de produção, portadora da carteira de identidade CI 11651659-2, expedida por DETRAN/RJ em 05/08/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.004.517-62, residente e domiciliada em Rua Silvio Freitas, 794, Nova Era, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2018/000605, datada em 15/05/2018 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167818051816431, certificando que até 18/05/2018, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de maio de 2018. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Rosinea Francisco
Selo Eletrônico ECON 52112 RLU

R-6-87.577: (Protocolo nº 121.786) – Nos termos do instrumento acima indicado, NILDA SOUZA GONCALVES, 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\$ 100.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.017,00 com recursos próprios; R\$ 13.356,00 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.427,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 288 prestações mensais e consecutivas de R\$ 500,87; seguro R\$ 61,70; totalizando R\$ 562,57, calculadas segundo a Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/05/2018, 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, 18 de maio de 2017. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Rosinea Francisco (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Rosinea Francisco
Selo Eletrônico ECON 52111 CIE

AV.7/MATRÍCULA: 87.577 PROTOCOLO 134405 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 3447565/2023 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
(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: 87577 / CNM: 089698.2.0087577-37 / Recibo: 118929 / Data da Certidão: 19/03/2024.

MATRÍCULA
87.577

FICHA
02

CNM: 089698.2.089577-37
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

intimação do devedor: **NILDA SOUZA GONÇALVES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553937328-4. 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\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. 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 EEOS70599 YYQ

AV.8/MATRÍCULA: 87.577 PROTOCOLO 135988 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 266824/2022-CESAV/BU, datado de 04/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553357698-1 firmado em 06/04/2015, 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 2023/002377, número do Título 2023/01029764 em 28/07/2023, no valor de R\$ 3.067,39, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906529. 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 outubro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 16718 TGF

Av.9 - 87.577 - EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que **fica cancelado, portanto sem mais efeito legal, o AV.8 desta matrícula, tendo em vista o ato pertencer a matrícula nº 87.517.** O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 14/03/2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----

Av.10 - 87.577 - Protocolo 137893 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344756/2023-CESAV/BU, datado de 08/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553937328-4 firmado em 25/04/2018, registrado no R.6 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 2024/000208, número do Título 2024/00531227 em 22/01/2024, no valor de R\$ 3.346,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906615. 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, 14 de março de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26721 ZPX