



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: 88361 / CNM: 089698.2.0088361-13 / Recibo: 119362 / Data da Certidão: 04/04/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88361** 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 | Pmcnv: R\$ 1,96.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMS 28406 YCA

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/G4Z8A-HP2P6-39DRU-JTDA7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 / Matriculada: 88361 / CNM: 089698.2.0088361-13 / Recibo: 119362 / Data da Certidão: 04/04/2024.

MATRÍCULA 88.361

FICHA 01

CNM: 089698.2.0088361-13

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

CASA 83 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/138 avos do lote 18, da Rua Projetada “C”, geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois pavimentos com 30,10m² de área a construir no pavimento térreo; 30,10m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área a 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 de 16.378,33m², começando no ponto 63, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 11,66m até o ponto 64. Dai segue por uma linha reta no sentido Sudeste medindo 13,60m até o ponto 65. Dai segue em um segmento de reta no sentido Nordeste medindo 30,69m até o ponto 66. Dai segue em linha de reta no sentido Sudeste medindo 61,70m até o ponto 67. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 1,50m até o ponto 68. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 26,90m até o ponto 69. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 124,20m até o ponto 78. Dai segue em um segmento de circunferência no sentido Norte com R = 13,00m, medindo 27,20m até o ponto 77. Dai seguindo em linha levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 91,95m até o ponto 76. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 22,17m até o ponto 75. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 5,89m até o ponto 74. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 61,41m até o ponto 73. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 8,45m até o ponto 72. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 38,19m até o ponto 158. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 9,00m até o ponto 71. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 10,67m até o ponto 70. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 32,86m retornando ao ponto 63. **Confrontantes:** entre os pontos 63, 64, 65, 66, 67, 68 e 69: Lote 17; entre os pontos 69 e 78: Avenida Santa Cruz; entre os pontos 78, 77 e 76: Rua Projetada “D”; entre os pontos 76, 75, 74, 73, 72, 158, 159 e 71: Lote 12; entre os pontos 71, 70 e 63: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XIX”**, 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 86.678, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-88.361: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta possui uma fração ideal de 1/134 avos do lote 19, da Rua Projetada “A”, e não como constou. Nova Iguaçu, 26 de abril de 2011. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, digitei e subscrevi.

AV-2-88.361: Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária **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-4 da matrícula 86.678, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-88.361: (Protocolo nº 108.779) – 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 60,20m² para 58,40m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 83 – Tipo “C”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 864/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001322012-17060621, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.



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: 88361 / CNM: 089698.2.0088361-13 / Recibo: 119362 / Data da Certidão: 04/04/2024.

MATRÍCULA
88.361

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0088361 - 13

AV-4-88.361: 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 XIX"**, situado no Lote 19, 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 266, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. Jose Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

AV-5-88.361: (Protocolo nº 115.797) - **MUDANÇA DE SEDE** - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seus diretores André Strauss Vasques e Khristla 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 emitido em 06/09/2016, apresentados e arquivados. Nova Iguaçu, 08 de setembro de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi. Juciane Justino da Silva
Selo Eletrônico EBSA 11531 ADV

AV-6-88.361: (Protocolo nº 124.791) - **MUDANÇA DE SEDE** - Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seus diretores Felipe Shalders e Khristla Pimentel Assunção, datado de 13/03/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA, para a **Av. Pastor Martin Luther King Jr, nº 126, Bloco 9, sala 308, Torre 1, Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ**, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral da República Federativa do Brasil, emitido em 15/04/2019, e da cópia do instrumento Particular da Vigésima alteração do contrato social, datado de 22/08/2018, apresentados e arquivados. Nova Iguaçu, 17 de Abril de 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha
Selo Eletrônico ECZR 76744 IHL

R-7-88.361: (Protocolo nº 124.702) - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH 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 11/03/2019, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CLEITON DE ALMEIDA TEIXEIRA**, brasileiro, auxiliar de expedição, portador de CI nº 268381308, expedida por Detran/RJ em 17/04/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.509.087-24, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **NATASHA CRISTINA ALVES TEIXEIRA**, brasileira, do lar, portadora de CI nº 286469069, expedida por Detran/RJ em 21/12/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 123.099.287-12, residentes e domiciliados em R. Viga, 235, Viga, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 119.500,00 (cento e dezenove mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2019/000532, datada de 22/03/2019 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167819040855063, certificando que até 08/04/2019, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de Abril de 2019. Eu, Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi. Camila Ferreira Gomes dos Santos Penha
Selo Eletrônico ECZR 76754 NLU

R-8-88.361: (Protocolo nº 124.702) - Nos termos do instrumento acima indicado, CLEITON DE ALMEIDA TEIXEIRA e seu cônjuge NATASHA CRISTINA ALVES TEIXEIRA, acima qualificados, na condição de



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 / Matriculada: 88361 / CNM: 089698.2.0088361-13 / Recibo: 119362 / Data da Certidão: 04/04/2024.

MATRÍCULA
88.361

FICHA
02

CNM: 089698.2. 0088361-13
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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 resolvida do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 149.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 18.083,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento); R\$ 591,00 com recursos próprios; R\$ 5.226,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 513,20; seguro R\$ 18,98; totalizando R\$ 532,18, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/04/2019, 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 integral 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, 17 de Abril de 2019. Eu, SAUE (CAMILA FERREIRA GOMES DOS SANTOS PENHA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SAUE (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico ECZR 76755 KSA

AV.9/MATRÍCULA: 88.361 PROTOCOLO 134605 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344567/2023 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: **CLEITON DE ALMEIDA TEIXEIRA e NATASHA CRISTINA ALVES TEIXEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553015696-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1176/2023 de 15/08/2023, 1177/2023 de 16/08/2023 e 1178/2023 de 17/08/2023. 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, 19 de setembro de 2023. Eu, SAUE Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15083 DXI

Av.10 - 88.361 - Protocolo 138076 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344567/2023-CESAV/BU, datado de 28/02/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442029191-2 firmado em 11/03/2019, registrado no R.8 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 2024/000534, número do Título 2024/00875312 em 27/02/2024, no valor de R\$ 4.631,62, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907384. 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, 03 de abril de 2024. Eu, SAUE Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMS 28185 NXO