



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: 86782 / CNM: 089698.2.0086782-94 / Recibo: 122838 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86782** 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 | Pmcmv: 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

EETX 31345 HWQ

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/7N94P-AWZJ6-RB6RZ-LA47N>



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: 86782 / CNM: 089698.2.0086782-94 / Recibo: 122838 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
86.782

FICHA
01

CNM: 089698.2.0086782-94
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 94 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/100 avos do lote 01, da Rua Projetada “A”, geminadas, constituídas de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois pavimentos, com 31,81m² de área a construir no pavimento térreo; 29,67m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 28,61m² e área privativa de 57,40m²; com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 10.871,11m², começando no ponto 8, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 27,51m até o ponto 9. Dai segue em linha reta no sentido sudoeste medindo 37,43m até o ponto 10. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 129,63m até o ponto 17. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 30,42m até o ponto 16. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 0,37m até o ponto 15. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 60,74m até o ponto 14. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 97,20m até o ponto 12. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 26,11m até o ponto 13. Dai seguindo em linha reta no sentido Noroeste medindo 27,06m retorna ao ponto inicial 8. Confrontantes: entre os pontos 8 – 9 e 9 – 10: Lote 23; entre os pontos 10 – 17: Gleba R-1; entre os pontos 17 – 16, 16 – 15 e 15 – 14: Lote 03; entre os pontos 14 – 12: Rua Projetada “A”; e entre os pontos 12 – 13 e 13 – 13: Lote 25; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso I”, 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 86.660, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----**

AV-1-86.782: (Protocolo nº 105.415) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 05/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso I”,** situado no Lote 1 da Rua Projetada “A”, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 01/11/2010, registrada no Livro 3 – Auxiliar, a fls. 126, sob o nº 232, neste Cartório. Nova Iguaçu, 19 de novembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-2-86.782: (Protocolo nº 105.526) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 14/12/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que as áreas a serem construídas no pavimento térreo e no 1º pavimento foram alteradas de 31,81m² e 29,67m², **para 28,78m², cada, totalizando 57,56m² de área a construir,** conforme certidão de habite-se nº 929/2010, datada de 19/11/2010 e projeto arquitetônico aprovado em 16/12/2010, através do processo nº 97/311771, ambas da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu-RJ, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-86.782: (Protocolo nº 105.527) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 14/12/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin,** conforme certidão de habite-se nº 929/2010, datada de 19/11/2010, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu-RJ, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-4-86.782: (Protocolo nº 105.528) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 25/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 94 – Tipo “B”,** legalizada



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: 86782 / CNM: 089698.2.0086782-94 / Recibo: 122838 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
86.782

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0086782-94

e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771, conforme certidão de habite-se nº 929/2010, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/11/2010 e CND do INSS nº 001162010-17060840, datada de 07/12/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2010. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-5-86.782: (Protocolo nº 111.389) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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 16/06/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para SAMUEL MELO DE MENDONÇA, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade CI nº 057729337, expedida por SSP/RJ em 01/07/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 626.238.347-68, sua esposa NADIR FIRMINO CARLOS DE MENDONÇA, brasileira, portadora da carteira de identidade CI nº 106991987, expedida por SECC/RJ em 06/08/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.465.497-02, residentes e domiciliados na Rua Jacinto Rebelo, 114, cs A, Pilares – Rio de Janeiro/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 99.700,00 (noventa e nove mil e setecentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000837, datada de 07/07/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167814072935481, certificando que até 29/07/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de agosto de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAJJ 76552 VNV)

R-6-86.782: (Protocolo nº 111.389) – Nos termos do instrumento acima indicado, SAMUEL MELO DE MENDONÇA e sua esposa NADIR FIRMINO CARLOS DE MENDONÇA, acima qualificados, na condição de 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 resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de **R\$ 97.100,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.600,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 5.003,37 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 11.876,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 316 prestações mensais e consecutivas de R\$ 554,69; FG HAB de R\$ 27,77; totalizando R\$ 582,46, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data deste contrato 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, 01 de agosto de 2014. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAJJ 76553 JXH)

Av.7 – 86.782 – Protocolo 137127 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 438424/2023 datado de 08 de dezembro de 2023 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: SAMUEL MELO DE MENDONÇA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas (continua na ficha 02)



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: 86782 / CNM: 089698.2.0086782-94 / Recibo: 122838 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
86.782

FICHA
02

CNM: 089698.2. ~~0086782-94~~
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553056690-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1308/2024 de 28/02/2024, 1309/2024 de 29/02/2024 e 1310/2024 de 01/03/2024 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 abril de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMS 28663 WWZ

Av.8 - 86782 - Protocolo - 139594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 438424/2023 -CESAV/BU, datado de 27/06/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553056690-0 firmado em 16/06/2014, registrado no R.7 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 2018/002227, número do Título 201800907083 em 21/11/2018, no valor de R\$ 4.205,67, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 900573 Emol.: R\$ 692,20; FETJ R\$ 138,43; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARPEN R\$ 41,52; PMCMV R\$ 13,84; ISS R\$ 34,60; SELO R\$ 5,18; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de julho de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETL 24988 QSP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N94P-AWZJ6-RB6RZ-LA47N>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado