



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: 87101 / CNM: 089698.2.0087101-10 / Recibo: 122785 / Data da Certidão: 31/07/2024.

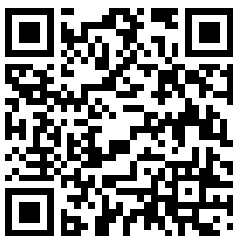
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87101** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 31333 OGG

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/EZNO4-BEYXH-FJ54L-5K5Z2>



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: 87101 / CNM: 089698.2.0087101-10 / Recibo: 122785 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
87.101

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087101-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 24 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/145 avos do lote 06, 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 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 14.934,17m², começando no ponto 118, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 128,40m até o ponto 119. Daí segue em segmento de reta levemente arqueado no sentido Leste, medindo 98,61m até o ponto 129. Daí segue em um segmento de reta levemente sinuosa no sentido Norte medindo 64,82m até o ponto 128. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 127. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 48,97m até o ponto 126. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 125. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 37,39m até o ponto 124. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 121. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 26,19m até o ponto 122. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 21,55m até o ponto 120. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Sudoeste medindo 76,10m retornando ao ponto 118. **Confrontantes:** entre os pontos 118 – 119: Lote 04; entre os pontos 119 – 129: Rua Projetada “A”; entre os pontos 129 – 128, 128 – 127, 127 – 125, 125 – 126, 126 – 124, 124 – 123 e 123 – 122: Servidão de Passagem; entre os pontos 122 – 121 e 121 – 120: Lote 28; e entre os pontos 120 – 118: Rua Projetada “C”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso VI”,** 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 86.665, neste Cartório, Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-87.101: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o lote 06, da Rua Projetada “C”, entre os pontos 122 e 121 segue em linha reta no sentido **Oeste** medindo 21,55m. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,33m até o ponto 120. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Sudoeste medindo 76,10m retornando ao ponto 118; e não como constou. Nova Iguaçu, 06 de novembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-2-87.101: (Protocolo nº 106.765) – 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 “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 24 – Tipo “A”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 996/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962011-17060022, datada de 19/09/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 16 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-3-87.101: (Protocolo nº 106.990) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VI”,** situado no Lote 6 da Rua Projetada “C”, do loteamento Jardim Paradiso, Bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 20/06/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 128v, sob o nº 248, neste Cartório. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), 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: 87101 / CNM: 089698.2.0087101-10 / Recibo: 122785 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
87.101

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0087101 - 50

AV-4-87.101: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o AV-3-87.101 foi averbado em 30/01/2012, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-5-87.101: (Protocolo nº 110.889) – 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, na forma da Lei 11.977 e 12.424 de 07/07/2009, datado de 10/02/2014, a proprietária, acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARIA FATIMA DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade CI nº 037356003, expedida por SSP/RJ em 19/02/1997, inscrita no CPF/MF sob o nº 509.446.657-72, residente e domiciliada na Estrada do Tindiba, 1040, casa 23 fundos – Pechincha – Rio de Janeiro/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 2014/000320, datada de 24/03/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814040831787, certificando que até 08/04/2014, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 10 de abril de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. (Selo Eletrônico EADW 82165 SFI)

R-6-87.101: (Protocolo nº 110.889) – Nos termos do instrumento acima indicado, **MARIA FATIMA DE SOUZA DA SILVA**, 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\$ 88.300,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 2,60 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 16.003,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 271 prestações mensais e consecutivas de R\$ 567,99; FGHB de R\$ 40,54, totalizando R\$ 608,53, 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 10/03/2014, 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, 10 de abril de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. (Selo Eletrônico EADW 82166 NUV)

Av.7 – 87.101 - Protocolo 135497- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 377925/2023 datado de 20 de maio 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: **MARIA FATIMA DE SOUZA DA 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 855552944640-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1327/2024 de 26/03/2024, 1328/2024 de 27/03/2024 e 1329/2024 de 28/03/2024. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,38; (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: 87101 / CNM: 089698.2.0087101-10 / Recibo: 122785 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
87.101

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01

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, 08 de maio de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESF 91188 011

Av.8 - 87101 - Protocolo - 139562 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 377925/2023-CESAV/BU, datado de 17/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552944640-8 firmado em 10/02/2014, registrado no R.4 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 2024/001834, número do Título 202401023894 em 16/07/2024, no valor de R\$ 3.085,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904210. Emol.: R\$ 591,37 FETJ R\$ 118,26; FUNPERJ R\$ 29,56; FUNDPERJ R\$ 29,56; FUNARPEN R\$ 35,47; PMCMV R\$ 11,82; ISS R\$ 29,56; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22 Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de julho de 2024. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETL 24959 DFL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZQN4-BEYXH-FJ54L-5K5Z2>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado