



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: 86897 / CNM: 089698.2.0086897-40 / Recibo: 122779 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86897** 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 | Pncmv: R\$ 1,96.

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETX 31326 WYK

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/W45KV-MLD27-ED7AE-7K9XS>



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: 86897 / CNM: 089698.2.0086897-40 / Recibo: 122779 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
86.897

FICHA
01

CNM: 089698.2.0086897-40
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 28 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/66 avos do lote 03, da Rua Projetada “A”, geminada, constituída 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 32,21m² 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 7.909,41m², começando no ponto 14, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 60,74m até o ponto 15. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 0,37m até o ponto 16. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,42m até o ponto 17. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 87,34m até o ponto 25. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 28,18m até o ponto 24. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 36,13m até o ponto 22. Dai seguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,50m até o ponto 21. Dai seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 18,22m até o ponto 20. Dai seguindo em linha reta no sentido Noroeste medindo 34,71m até o ponto 19. Dai seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 12,49m até o ponto 18. Dai seguindo em linha levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 56,67m retornando ao ponto 14. **Confrontantes:** entre os pontos 14 – 15, 15 – 16 e 16 – 17: Lote 01; entre os pontos 17 – 25: Gleba R1; entre os pontos 25 – 24, 24 – 23, 23 – 22, 22 – 21, 21 – 20, 20 – 19 e 19 – 18: Lote 05; e entre os pontos 18 – 14: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso III”,** 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 86.662, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi. Substituta do Tabelião CTPS 29941/140 RJ

AV-1-86.897: (Protocolo nº 105.417) – 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 III”,** situado no Lote 3 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 234, neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2011. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi. Substituta do Tabelião CTPS 29941/140 RJ

AV-2-86.897: (Protocolo nº 105.886) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 15/04/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o seguinte: 1) a área total a ser construída foi alterada de 61,48m² para 57,56m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 28 – Tipo “B”,** legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 427/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 01/04/2011 e CND do INSS nº 000572011-17060051, datada de 22/02/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2011. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi. Substituta do Tabelião CTPS 29941/140 RJ

R-3-86.897: (Protocolo nº 108.300) – 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), da conta 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 26/10/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANGELA CRISTINA PINTO**, brasileira, divorciada, cabeleir.



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: 86897 / CNM: 089698.2.0086897-40 / Recibo: 122779 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA

86.897

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0086897 - 40

barbeiro, manicure, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.950.157-10, residente e domiciliada na Rua Mandarino, nº 53, casa 01, Ida, em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.600,00 (cento e sete mil e seiscentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/001831, datada de 09/11/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome do transmitente sob nº 0167812121318747, certificando que até 13/12/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. 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

R-4-86.897: (Protocolo nº 108.300) - Nos termos do instrumento acima indicado, ANGELA CRISTINA PINTO, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiam 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\$ 107.600,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 9.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 11.217,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS, na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 655,37; FGHB de R\$ 23,06; totalizando R\$ 678,43, 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 26/11/2012, 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, 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.5 - 86.897 - Protocolo 136709 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 433291/2023 datado de 28 de novembro 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: ANGELA CRISTINA PINTO, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552402188-3. 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\$ 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, 18 de abril de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO EERV 02279 NTO**

Av.6 - 86.897 - Protocolo - 139556 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 433291/2023-CESAV/BU, datado de 21/06/2024, expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552402188-3 firmado em 26/10/2012, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/001466, número do Título 2024/101000946 em 14/06/2024, no valor de R\$ 3.540,09, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 901486. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; (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: 86897 / CNM: 089698.2.0086897-40 / Recibo: 122779 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
86.897

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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, 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 24957 WPB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W45KV-MLD27-ED7AE-7K9XS>