



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87178 / CNM: 089698.2.0087178-70 / Recibo: 115804 / Data da Certidão: 26/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87178** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPP 99316 WQJ

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/ZLTD-FNMY2-3PQ77-GAS6H>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87178 / CNM: 089698.2.0087178-70 / Recibo: 115804 / Data da Certidão: 26/10/2023.

MATRÍCULA
87.178

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087178
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 101 – TIPO “B”, 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 31,81m² de área à construir no pavimento térreo; 29,67m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 44,03m² 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 14.934,17m², começando no ponto 118, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 128,40m até o ponto 119. Dai segue em segmento de reta levemente arqueado no sentido Leste, medindo 98,61m até o ponto 129. Dai segue em um segmento de reta levemente sinuosa no sentido Norte medindo 64,82m até o ponto 128. Dai segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 127. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 48,97m até o ponto 126. Dai segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 125. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 37,39m até o ponto 124. Dai segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 123. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 26,19m até o ponto 122. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 21,55m até o ponto 120. Dai 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-2 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-1-87.178: 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. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,33m até o ponto 120. Dai 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-2-87.178: (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 61,48m² para 57,56m²; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 101 – Tipo “B”**, 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-3-87.178: (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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLTBD-FNMY2-3PQ77-GAS6H>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87178 / CNM: 089698.2.0087178-70 / Recibo: 115804 / Data da Certidão: 26/10/2023.

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 87.178 | 01v |

CNM: 089698.2.0087178-70

AV-4-87.178: 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-3-87.178 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-5-87.178: (Protocolo nº 111.506) – 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 – 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 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 18/06/2014, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO ROBERTO MOURA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/11/1973, técnico eletrônico, portador da carteira de identidade CI 00999381807, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2010 e do CPF 033.465.037-20, residente e domiciliado em Rua Francisco Borges de Carv, 196 - Queimados - 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 2014/386740, datada de 21/07/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167814092349823, certificando que até 23/09/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de setembro de 2014. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EAJS 34296 ZIU

R-6-87.178: (Protocolo nº 111.506) – Nos termos do instrumento acima indicado, **PAULO ROBERTO MOURA DOS SANTOS**, acima qualificado, 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\$ 107.600,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.819,06 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 7.501,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 694,00; FGAB de R\$ 16,10; totalizando R\$ 710,10, calculadas segundo ao SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, à taxa nominal de juros de 5,50000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação a primeira prestação trinta dias após a assinatura deste contrato e as demais nos 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, 25 de setembro de 2014. Eu, [assinatura] (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EAJS 34297 VAH

Substituto do Tabelião
CTPs 22/25/240 SP

AV.7/MATRÍCULA:87.178 PROTOCOLO 134085 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 337978/2023 datado de 11 de janeiro 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: **PAULO ROBERTO MOURA DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLTBD-FNMY2-3PQ77-GAS6H>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87178 / CNM: 089698.2.0087178-70 / Recibo: 115804 / Data da Certidão: 26/10/2023.

MATRÍCULA
87.178

FICHA
02

CNM: 089698.2. 0087178-70
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

85553060358-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 1096/2023 de 20/04/2023, 1097/2023 de 24/04/2023 e 1098/2023 de 25/04/2023. 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, 27 de junho de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07371 PFB

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

AV.8/MATRÍCULA: 87.178 PROTOCOLO 136438 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 337978/2023-CESAV/BU, datado de 06/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 85553060358-9 firmado em 20/06/2014, 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 n.º 2023/003104, número do Título 2023/01138069 em 28/09/2023, no valor de R\$ 3.496,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 904393. 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, 25 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EPPP 99161 RGM

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLTBD-FNMY2-3PQ77-GAS6H>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado