



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: 86923 / CNM: 089698.2.0086923-59 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86923** 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, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXB 20225 VVT

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/ZDHFA-87XVH-E25VJ-VRPVD>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 86923 / CNM: 089698.2.0086923-59 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA
86.923

FICHA
01

CNM: 089698.2.0086923-59
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 54- TIPO "C", a ser construída, com fração ideal de 1/86 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 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 12,17m² 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 7.999,41m², 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 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 R1, 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.**

AV-1-86.923: (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, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-86.923 (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 60,20m² para 57,20m²; 2) a Rua Projetada "A" teve sua denominação alterada para Rua Doutor Albert Sabin; e 3) a construção da CASA 54 - Tipo "C", 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 000572011-17060951, datada de 22/02/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2011. Eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-86.923: (Protocolo nº 106.655) - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, 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 29/08/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCIO REIS DA SILVA, brasileiro, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.366.337-50, e sua esposa **FERNANDA LAURINDO SUPERTINO**, brasileira, vendedora, inscrita no**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDHFA-87XVH-E25VJ-VRPVD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86923 / CNM: 089698.2.0086923-59 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 18/03/2025.

CNM: 089698.2.0086923-59

MATRÍCULA
86.923

FICHA
01v

CPF/MF sob o nº 084.208.947-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Faisão, nº 493, casa 03, Jd. Metrópolis, São João de Meriti-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 79.700,00 (setenta e nove mil e setecentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2011/001005 datada de 10/10/2011 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167811103105234, certificando que até 31/10/2011, nada consta em nome da mesma, arquivada Nova Iguaçu, 04 de novembro de 2011. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-86.923; (Protocolo nº 106.655) - Nos termos do instrumento acima indicado, **MARCIO REIS DA SILVA** e sua esposa **FERNANDA LAURINDO SUPERTINO**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiu à CAIXA ECONOMICA 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 FIDUCIARIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 79.700,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.425,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 489,56; FG HAB de R\$ 10,46, totalizando R\$ 500,02, 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 29/09/2011, 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, 04 de novembro de 2011. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Av.5: 86.923 Protocolo 137576 INTIMAÇÃO POSITIVA, Nos termos do Ofício nº 444191/2023 datado de 02 de junho de 2024 da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 43083 e registrada sob o nº 76077, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MARCIO REIS DA SILVA e FERNANDA LAURINDO SUPERTINO no dia 11/07/2024, às 16h e 26 min, que chegando ao local do endereço indicado, um homem que se identificou como Ronaldo de Souza Costa (caseiro), recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de julho de 2024, assinada por [assinatura] Gustavo Azevedo do Nascimento, Tabelião, Matrícula nº 90/3083, arquivada. - Emol.: R\$ 461,11; PFTJ R\$ 92,22; FUNPERJ R\$ 23,05; FUNDPERJ R\$ 23,05; EUNARPEN R\$ 18,44; PMCMV R\$ 9,22; ISS R\$ 24,05; SELÓ R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 696,37. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23 de agosto de 2024. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevi e assinei.-----SELO ELETRONICO EFUA 59893 INM.

Av.6 - 86.923 - Protocolo 142.648 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 444191/2023-CESAV/BU, datado de 27/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855551528329-3, firmado em 29/08/2011, registrado no R.5 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: (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDHFA-87XVH-E25VJ-VRPVD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

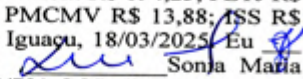
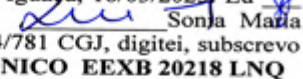
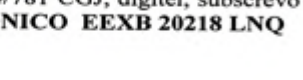
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86923 / CNM: 089698.2.0086923-59 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA
86.923

FICHA
02

CNM: 089698.2.0086923-59
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000543, número do Título 2025/00823852 em 14/02/2025, no valor de R\$ 3.506,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 901527. Emol.: R\$ 694,25; FETJ R\$ 138,85; FUNPERJ R\$ 34,71; FUNDPERJ R\$ 34,71; FUNARPEN R\$ 41,65; PMCMV R\$ 13,88; ISS R\$ 34,71; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 995,47. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu  Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/23345, digitei. E eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXB 20218 LNQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDHFA-87XVH-E25VJ-VRPVD>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

