



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: 86924 / CNM: 089698.2.0086924-56 / Recibo: 119099 / Data da Certidão: 26/03/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86924** 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 | Pmcnv: 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

EERU 99498 FPO

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/PER3H-72KP2-WJ2AA-X5YUZ>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86924 / CNM: 089698.2.0086924-56 / Recibo: 119099 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA
86.924

FICHA
01

CNM: 089698.2.0086924-56

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

CASA 55- TIPO "C", 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 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 7.909,41m², 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 reta 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.

AV-1-86.924: (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.

AV-2-86.924: (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 55 - 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 de 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.

R-3-86.924: (Protocolo nº 106.847) - 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 28/11/2011, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROSALVA FEITOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, escultor pintor e assemblado, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.948.567-46, residente e domiciliada na Rua Professor Marcelo Alves, 99999, s/n, lote 8, quadra

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PER3H-72KP2-WJ2AA-X5YUZ>

(R) 1 ato
R034885; WA

WJ/1 ato
R0163187 OCF

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86924 / CNM: 089698.2.0086924-56 / Recibo: 119099 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA
86.924

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0086924-56

D, centro, Queimados – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.400,00 (oitenta mil e quatrocentos mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2011/001310, datada de 19/12/2011 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167812010429682, comprovando que até 04/01/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2012. Eu, Luana M. de Stefano (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
Substituto do Tabelião
CTPS 29941/140 RJ

R-4-86 924: (Protocolo nº 106.847) – Nos termos do instrumento acima indicado, ROSALVA FEITOSA DA SILVA, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 80.400,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.716,59 com recursos já pagos em moeda corrente, R\$ 17.071,00 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\$ 415,17; FGAB de R\$ 12,82; totalizando R\$ 427,99, 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 em 28/12/2011, 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, 05 de janeiro de 2012. Eu, Luana M. de Stefano (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----
Substituto do Tabelião
CTPS 29941/140 RJ

AV.5/MATRÍCULA: 86.924 PROTOCOLO 133852 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 332310/2022 datado de 14 de dezembro de 2022 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 64990 e registrada sob o nº 64884, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: ROSALVA FEITOSA DA SILVA, no dia 10/04/2023, às 11h e 19 min, compareceu a serventia a própria portadora do RF 07690413-5 que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 20/04/2023, assinada Nathalia de Oliveira Gonçalves, Escrevente, Matrícula nº 94/22564, arquivada. Emol.: R\$ 440,34; FETJ R\$ 88,06; FUNPERJ R\$ 22,01; FUNDPERJ R\$ 22,01; FUNARPEN R\$ 17,61; PMCMV R\$ 8,80; ISS R\$ 22,01; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 665,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (Sonia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07229 OGI
Substituta
matrícula 941781

Av.6- 86.924 - Protocolo 137968 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 332310/2022-CESAV/BU, datado de 31/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855551686439-7 em 28/11/2011, 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 2023/003971, número do Título 2023/01194972 em 14/12/2023, no valor de R\$ 3.690,21, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 901528. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15;
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PER3H-72KP2-WJ2AA-X5YUZ>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 86924 / CNM: 089698.2.0086924-56 / Recibo: 119099 / Data da Certidão: 26/03/2024.

MATRÍCULA
86.924

FICHA
02

CNM: 089698.2.0086924-56

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, 21 de março de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 27241 QXW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PER3H-72KP2-WJ2AA-X5YUZ>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado