



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: 87330 / CNM: 089698.2.0087330-02 / Recibo: 124356 / Data da Certidão: 17/09/2024.

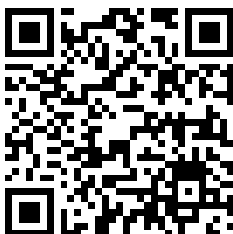
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87330** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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  
**EEUG 87262 EGV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNVPY-3M5SQ-4XS87-BAAPX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 87330 / CNM: 089698.2.0087330-02 / Recibo: 124356 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA  
87.330

FICHA  
01

CNM: 089698.2. 0087330-02  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**CASA 34 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/74 avos do lote 08, 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 à construir no pavimento térreo; 26,98m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 8,39m² e área privativa de 54,88m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área e 9.057,38m², começando no ponto 134, prosseguindo em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste medindo 57,01m até o ponto 133. Daí segue em segmento de reta no sentido Norte, medindo 127,93m até o ponto 132. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 86,20m com um pequeno segmento de circunferência iniciando em 75,15m com R = 28,43m, terminando no ponto 131. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 35,37m até o ponto 142. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 141. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 37,39m até o ponto 140. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 139. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 48,98m metros até o ponto 138. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 137. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 37,39m até o ponto 136. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 135. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 29,59m retornando ao ponto 134. Confrontantes: entre os pontos 134 – 133: Rua Projetada “A”; entre os pontos 133 – 132: Lote 10; entre os pontos 132 – 131: Rua Projetada “c”; e entre os pontos 131 – 142, 142 – 141, 141 – 140, 140 – 139, 139 – 138, 138 – 137, 137 – 136, 136 – 135, 135 – 134: Passagem de pedestres; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso VIII”, 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 503 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 86.667, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

**AV-1-87.330:** (Protocolo nº 106.821) – 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 34 – 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, 19 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-2-87.330:** (Protocolo nº 106.968) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VIII”**, situado no Lote 8 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. 129, sob o nº 250, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-3-87.330:** (Protocolo nº 108.023) – 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, datado de 28/08/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDNO DA SILVA DE OLIVERIA**, brasileiro, solteiro, electricista e assemelhados, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.834.167-24, residente e domiciliado na Rua Boa Viagem,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNVPY-3M5SQ-4XS87-BAAPX>

(R) .1 ato RSP57406 JMI  
(R) .1 ato RSN68157 MVU  
(R) .1 ato RTP35615 LVH

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

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: 87330 / CNM: 089698.2.0087330-02 / Recibo: 124356 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA  
87.330

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0087330 - 02

2455, Ipiranga, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 88.300,00 (oitenta e oito mil e trezentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/001487, datada de 14/09/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812092709315, certificando que até 27/09/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de outubro de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-4-87.330:** (Protocolo nº 108.023) - Nos termos do instrumento acima indicado, **EDNO DA SILVA DE OLIVERIA**, 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\$ 88.300,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 1.637,63 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 22.251,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 483,08; FGHB de R\$ 9,65; totalizando R\$ 492,73, 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 28/09/2012, 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, 03 de outubro de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**Av.5- 87.330 - Protocolo 137477- INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 444193/2023 datado de 02 de janeiro de 2024 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: **EDNO DA SILVA DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552328956-4. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1348/2024 de 25/04/2024, 1349/2024 de 26/04/2024 e 1350/2024 de 29/04/2024. Emol.: R\$ 461,11; FETJ R\$ 92,22; FUNPERJ R\$ 23,05; FUNDPERJ R\$ 23,05; FUNARPEN R\$ 18,44; PMCMV R\$ 9,22; ISS R\$ 23,05; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 696,37. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29 de maio de 2024. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EESS 30561 ZNB**

**Av.6- 87.330 - Protocolo 140357 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 444193/2023-CESAV/BU, datado de 19/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552328956-4 firmado em 28/08/2012, 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 2024/001805, número do Título 2024/010222112 12/07/2024, no valor de R\$ 3.055,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904330. Emol.: R\$ 562,23; 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\$ 44,72. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNVPY-3M5SQ-4XS87-BAAPX

uv.1 ato  
RTP3516 RM

ONR

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

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: 87330 / CNM: 089698.2.0087330-02 / Recibo: 124356 / Data da Certidão: 17/09/2024.

MATRÍCULA  
87.330

FICHA  
02

#### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei,  
subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUG 87128 YVQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNVPY-3M5SQ-4XS87-BAAPX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado