



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: 88221 / CNM: 089698.2.0088221-45 / Recibo: 122788 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88221** 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
EETX 31327 JWZ

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/ZT5TT-EUGZJ-DWQ8V-YNK6W>



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: 88221 / CNM: 089698.2.0088221-45 / Recibo: 122788 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
88.221

FICHA
01

CNM: 089698.2.0088221-45
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 81 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/138 avos do lote 18, 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 pavimentos com 30,10m² de área à construir no pavimento térreo; 30,10m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 18,49m² 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 16.767,31m², começando no ponto 95, prosseguindo em linha reta no sentido Noroeste medindo 55,22m até o ponto 94. Daí segue por um segmento de circunferência no sentido Leste com R = 41,50m, medindo 22,70m até o ponto 88. Daí segue em um segmento de reta no sentido Norte medindo 36,01m até o ponto 89. Daí segue em linha de reta no sentido Leste medindo 38,83m até o ponto 90. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,45m até o ponto 91. Daí segue em linha levemente sinuosa no sentido Leste medindo 26,55m até o ponto 92. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,84m até o ponto 93. Daí segue em linha sinuosa no sentido Noroeste medindo 212,69m até o ponto 98. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 95,62m até o ponto 97. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 2,87m até o ponto 96. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 48,73m retorno ao ponto 95. **Confrontantes:** entre os pontos 95, 94 e 88: Rua Projetada “C”; entre os pontos 88, 89, 90, 91, 92 w 93: Lote 16; entre os pontos 93, 98: Estrada do Mato Grosso; entre os pontos 98, 97, 96 e 95: Lote 20; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XVIII”**, 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 86.677, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-88.221: Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seus diretores Rogério Furtado Moreira e Felipe Alves Costa, datado de 10/12/2012, com firmas reconhecidas, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula **submete-se ao regime de afetação**, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-3 da matrícula 86.677, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-2-88.221: (Protocolo nº 108.620) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda., na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 27/11/2012, 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 **58,40m²**; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 81 – Tipo “C”**, legalizada e em **condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 863/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001642012-17060068, datada de 22/08/2012, arquivadas. 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-3-88.221: (Protocolo nº 109.315) – 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 24/04/2013, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CHARLES COSTA MARTINS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, motorista, portador da carteira de identidade nº 01353751090, expedida por DETRAN/RJ em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT5TT-EUGZJ-DWQ8V-YNK6W>

002.1 ato
RUC0013 LXI

001.1 ato
RUP17814 ASS

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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470


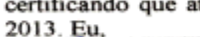
CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 88221 / CNM: 089698.2.0088221-45 / Recibo: 122788 / Data da Certidão: 31/07/2024.



MATRÍCULA
88.221


FICHA
01v

CNM: 089698.2.0088221-45

08/05/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.106.437-02 e sua esposa **RAQUEL ABREU DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileira, tec enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 12.049.873-8, expedida por DETRA/RJ em 14/08/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.760.047-80, residentes e domiciliados na Rua Jose Lobo, nº 70, cs 01, Andrade de Ara, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.690,00 (noventa e sete mil e seiscentos e noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000496, datada de 15/05/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813051719362, certificando que até 17/05/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.....

R-4-88.221 (Protocolo nº 109.315) - Nos termos do instrumento acima indicado, **CHARLES COSTA MARTINS** e sua esposa **RAQUEL ABREU DE OLIVEIRA MARTINS**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 97.690,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.343,00 com recursos próprios já pagos, R\$ 7.426,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 696,04; FGHAB de R\$ 15,65; totalizando R\$ 711,69, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,5000 % ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/05/2013, 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, 22 de maio de 2013. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.....

AV-5-88.221: Certifico que nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 15/04/2013, com firma reconhecida, a **Convenção de Condomínio do "Jardim Paradiso XVIII"**, situado no Lote 18, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar, fls. 131v, sob o nº 265, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.....

Av.6 - 88.221 - Protocolo 135504- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 3860497/2023 datado de 15 de junho 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: **CHARLES COSTA MARTINS** e **RAQUEL ABREU DE OLIVEIRA MARTINS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552583257-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1327/2024 de 26/03/2024, 1328/2024 de 27/03/2024 e 1329/2024 de 28/03/2024. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,38; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2024. Eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EESF 91189 HRF

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT5TT-EUGZJ-DWQ8V-YNK6W

(R) 1 ato RUP/815 OSU

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

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: 88221 / CNM: 089698.2.0088221-45 / Recibo: 122788 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
88.221

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Av.7 - 88221 - Protocolo - 139564 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 386049/2023-CESAV/BU, datado de 17/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552583257-5 firmado em 24/04/2013, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/001740 número do Título 202401017187 em 09/07/2024, no valor de R\$ 3.292,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907356. Emol.: R\$ 591,37 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\$ 44,12 Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de julho de 2024. Eu *Sonia* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EETL 24958 CNK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZT5TT-EUGZJ-DWQ8V-YNK6W>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado