

**Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 87212 / CNM: 089698.2.0087212-65 / Recibo: 130752 / Data da Certidão: 14/04/2025.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87212** 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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEXC 67513 KLV**

Consulte a validade do selo em:

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

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87212 / CNM: 089698.2.0087212-65 / Recibo: 130752 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0087212-65

MATRÍCULA  
87.212

FICHA  
01

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

**CASA 135 – TIPO “A”, 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 26,98m<sup>2</sup> de área à construir no pavimento térreo; 26,98m<sup>2</sup> de área à construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m<sup>2</sup> de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 8,39m<sup>2</sup> e área privativa de 54,88m<sup>2</sup>, com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 14.934,17m<sup>2</sup>, começando no ponto 118, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 128,40m até o ponto 119. Daí segue em segmento de reta levemente arqueado no sentido Leste, medindo 98,61m até o ponto 129. Daí segue em um segmento de reta levemente sinuosa no sentido Norte medindo 64,82m até o ponto 128. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 127. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 48,97m até o ponto 126. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 125. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 37,39m até o ponto 124. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 123. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 26,19m até o ponto 122. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 21,55m até o ponto 120. Daí 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-1 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-1-87.212:** 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. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,33m até o ponto 120. Daí 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-2-87.212:** (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 53,96m<sup>2</sup> para 54,92m<sup>2</sup>; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 135 – 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, 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-3-87.212:** (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.

(R).1 ato  
RSF97366 MHY

(R).1 ato  
RSN68536 TLU

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87212 / CNM: 089698.2.0087212-65 / Recibo: 130752 / Data da Certidão: 14/04/2025.

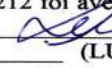

CNM: 089698.2.0087212-65


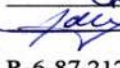
MATRÍCULA



87.212


FICHA


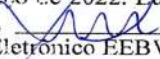
01v

AV-4-87.212: 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-3-87.212 foi averbado em 30/01/2012, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2012. Eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-5-87.212: (Protocolo nº 109.551) – 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 15/05/2013, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VICTOR LAMONICA DE SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, técnico eletríc, elétron, tele, portador da carteira de identidade nº 254667926, expedida por DETRAN/RJ em 27/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.949.727-19, residente e domiciliado na Rua Doutor Lucio, nº 84, casa 02 - Vila Tiradentes - São João de Meriti/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 2013/000621, datada de 07/06/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813061735557, certificando que até 17/06/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de junho de 2013. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

R-6-87.212: (Protocolo nº 109.551) – Nos termos do instrumento acima indicado, **VICTOR LAMONICA DE SIQUEIRA**, 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\$ 1,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 23.217,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 451,95; FG HAB de R\$ 9,02; totalizando R\$ 460,97, 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 15/06/2013, 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, 17 de junho 2013. Eu,  (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

  
José Luis Ferreira dos Santos  
Escrevente Autorizado  
CTPS 22725/240 SP

AV-7-87.212: (Protocolo n.º 128.003) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 184003/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU/RJ datado de 10/03/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 74.234, datada de 29/03/2021, não foi entregue a VICTOR LAMONICA DE SIQUEIRA, a saber: nos dias 15/04/2021; 22/04/2021 e 26/04/2021 às 12h26min; 13h28min e 13h54min, cheguei ao endereço indicado, estando os notificados ausentes em todas as tentativas efetuadas conforme Certidão do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/04/2021, assinada por Jose da Paz Gonçalves, Responsável pelo expediente, Mat. 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 03 de março de 2022. Eu,  (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EEBV 97386 MRI)

**Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 87212 / CNM: 089698.2.0087212-65 / Recibo: 130752 / Data da Certidão: 14/04/2025.

MATRÍCULA  
87.212

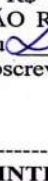
FICHA  
02

CNM: 089698.2.0087212-65


**REGISTRO DE IMÓVEIS**



DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

**AV.8/MATRÍCULA: 87.212 PROTOCOLO 131.336 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 288888/2022 datado de 29 de junho de 2022 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: **VICTOR LAMONICA DE SIQUEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552650482-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 971/2022 de 19/10/2022, 972/2022 de 20/10/2022 e 973/2022 de 21/10/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2022. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKB 10708 JPO

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.9: 87.212 Protocolo 135.935 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 412020/2023 datado de 12 de setembro 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: **VICTOR LAMONICA DE SIQUEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552650482-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1409/2024 de 23/07/2024, 1410/2024 de 24/07/2024 e 1411/2024 de 25/07/2024. 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, 15 de outubro de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEUY 30695 HNT

**Av.10 - 87.212 - Protocolo 142.752 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 412020/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 10/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552650482-2, firmado em 15/05/2013, 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 nº 2024/003695, número do Título 2024/01171108 em 04/12/2024, no valor de R\$ 3.097,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904457. Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 893,86. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14/04/2025. Eu  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXC 67474 QXT



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FG4RV-ZTX4F-8K4GW-79THS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF \*\*\*.895.127-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FG4RV-ZTX4F-8K4GW-79THS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>