



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: 87858 / CNM: 089698.2.0087858-67 / Recibo: 130396 / Data da Certidão: 18/03/2025.

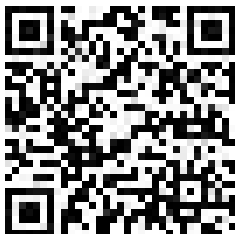
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87858** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 20231 UNC

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/YGZL-VNK37-E2SSJ-GA652>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



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: 87858 / CNM: 089698.2.0087858-67 / Recibo: 130396 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA
87.858

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087858-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

2ª via

Reproduzida em 25 de fevereiro de 2022.

CASA 35 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/116 avos do lote 15, da Rua Projetada “B”, geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois pavimentos 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 de 12.527,28m², começando no ponto 43, prosseguindo em linha reta no sentido Leste-Sudeste medindo 64,22m até o ponto 44. Daí segue em segmento de reta no sentido Nordeste medindo 6,84m até o ponto 45. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 37,70m até o ponto 46. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 90,10m até o ponto 57. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 88,90m até o ponto 56. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 2,85m até o ponto 55. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 11,97m até o ponto 54. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 51,31m até o ponto 53. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 6,72m até o ponto 52. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 59,66m até o ponto 51. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 55,47m até o ponto 50. Daí segue em linha reta em um segmento de circunferência de R = 12,50m no sentido Sudoeste medindo 19,60m retornando ao ponto 43. **Confrontantes: entre os pontos 43 – 44, 44 – 45, 45 – 46: Lote 11; entre os pontos 46 – 57: Av. Santa Cruz; entre os pontos 57 – 56, 56 – 55, 55 – 54: Lote 17; entre os pontos 54 – 53, 53 – 52, 52 – 51: Lote 13; e entre os pontos 51 – 50, 50 – 43: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XV”, 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 86.674, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, Luana Mendonça de Stefano, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----**

AV-1-87.858: 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-4 da matrícula 86.674, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, Jose Luis Ferreira dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano, Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-2-87.858: (Protocolo nº 108.640) – 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 53,96m² para **54,92m²**; 2) a Rua Projetada “B” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi**; e 3) a construção da **CASA 35 – Tipo “A”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 860/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 000992012-17060611, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2012. Eu, Jose Luis Ferreira dos Santos, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano, Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-87.858: 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 XV”**, situado no Lote 15, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 131, sob o nº 262, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, Juli Ane Dias, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos, Escrevente Autorizado, subscrevi.-----

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGZL-VNK37-E2SSJ-GA652>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 87858 / CNM: 089698.2.0087858-67 / Recibo: 130396 / Data da Certidão: 18/03/2025.

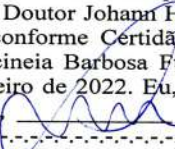
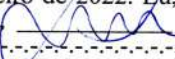
MATRÍCULA
87.858

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0087858 - 67

R-4-87.8: (Protocolo nº 110.065) – 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 30/08/2013, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **TIMOTEO VALERIO DOS SANTOS ROCHA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 265669689, expedida por DETRAN/RJ em 27/01/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.436.147-21, residente e domiciliado na Rua Margarida, 45, Marapicu – Nova Iguaçu/RJ, e **THAYANA DE LIMA GOMES**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 257473314, expedida por DETRAN/RJ em 23/03/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.558.867-05; residente e domiciliada na Rua Rosália Reina, 6, Danon – Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 88.960,00 (oitenta e oito mil, novecentos e sessenta reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/001192, datada de 16/09/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813121328818, certificando que até 13/12/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2013. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos, Escrevente Autorizado, subscrevi.-----

R-5-87.858: (Protocolo nº 110.065) – Nos termos do instrumento acima indicado, **TIMOTEO VALERIO DOS SANTOS ROCHA** e **THAYANA DE LIMA GOMES**, 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\$ 88.960,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 16.547,00 de 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\$ 543,09; FG HAB de R\$ 10,85; totalizando R\$ 553,94, 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 30/09/2013, 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 dezembro de 2013. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos, Escrevente Autorizado, subscrevi.-----

AV-6-87.858: (Protocolo n.º 128.923) – **INTIMAÇÃO POSITIVA** – Nos termos do Ofício n.º 200193/2021 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU** datado de 04/06/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação sob o nº 80.173, foi entregue a **THAYANA DE LIMA GOMES**, na Rua Doutor Johann Heinrich, nº 0, casa 35, Campo Alegre, Nova Iguaçu/RJ, que recebeu e exarou o ciente, conforme Certidão do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 05/08/2021, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Mat. 94/5572, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2022. Eu,  (JOSIANE DE SOUZA SALGUEIRO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu,  (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EEAZ 79176 RMB)

AV.7/MATRÍCULA: 87.858 PROTOCOLO 134859 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 364626/2023 datado de 19 de abril de 2023 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGZL-VNK37-E2SSJ-GA652>



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: 87858 / CNM: 089698.2.0087858-67 / Recibo: 130396 / Data da Certidão: 18/03/2025.

MATRÍCULA
87.858

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087858-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

intimação do devedor: **TIMOTEO VALERIO DOS SANTOS ROCHA e THAYANA DE LIMA GOMES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552765617-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1178/2023 de 17/08/2023, 1179/2023 de 18/08/2023 e 1180/2023 de 21/08/2023. 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, 19 de setembro de 2023. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15074 PRP

Av.8 – 87.858 - Protocolo 139.286 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 489208/2024 datado de 07 de Junho 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: **TIMOTEO VALERIO DOS SANTOS ROCHA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552765617-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; Total R\$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.-----.(Selo Eletrônico: EEVM 09893 JGA).

Av.9 – 87.858 – Protocolo 142.646 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 489208/2024-CESAV/BU, datado de 25/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552765617-0, firmado em 30/08/2013, 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 recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000205, número do Título 2025/000798554 em 22/01/2025, no valor de R\$ 2.943,76, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906890. Emol.: R\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 844,50. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/03/2025. Eu *[assinatura]* Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEXB 20212 LWP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGZL-VNK37-E2SSJ-GA652>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

