



Valide aqui
a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87176 / CNM: 089698.2.0087176-76 / Recibo: 115287 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87176** 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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPL 35407 FCB

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ5H-NT8JD-Q798P-FCQMB>



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87176 / CNM: 089698.2.0087176-76 / Recibo: 115287 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 087176 - 76

MATRÍCULA 87.176	FICHA 01	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
---------------------	-------------	--

CASA 99 – TIPO “C”, 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 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 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 14.934,17m², 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-1-87.176: 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-2-87.176: (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 60,20m² para 57,20m²; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 99 - Tipo “C”**, 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-3-87.176: (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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ5H-NT8JD-Q798P-FCQMB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87176 / CNM: 089698.2.0087176-76 / Recibo: 115287 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.087176-76

MATRÍCULA	FICHA
87.176	01v

AV-4-87.176: 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-3-87.176 foi averbado em 30/01/2012, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2012. Eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-5-87.176: (Protocolo nº 110.846) – 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 10/02/2014, a proprietária, acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JACQUELINE VARGES D'AVILA**, brasileira, solteira, balconista, portadora da carteira de identidade CI nº 110179124, expedida por SSP/RJ em 29/07/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.463.087-30, residente e domiciliada na Rua Ciere, nº 24, cs 3 – Anchieta – Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.690,00 (noventa e sete mil, seiscentos e noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000269, datada de 14/03/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814040837288, certificando que até 08/04/2014, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 10 de abril de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. (Selo Eletrônico EADW 82189 QVX)

R-6-87.176: (Protocolo nº 110.846) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JACQUELINE VARGES D'AVILA**, acima qualificada, 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\$ 97.690,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 730,29 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 9.039,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 622,77; FGAB de R\$ 14,44, totalizando R\$ 637,21, 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 10/03/2014, 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, 10 de abril de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. (Selo Eletrônico EADW 82190 WMF)

AV.7/MATRÍCULA: 87.176 PROTOCOLO: 129.007 INTIMAÇÃO POSITIVA – Nos termos do Ofício n.º 203823/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 08/07/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação AAA1392329 foi entregue na Rua Ciere, 24, CS 3, Anchieta, Rio de Janeiro/RJ em 28/07/2021 a **JACQUELINE VARGES D'AVILA**, que recebeu e não exarou o ciente, após ter se identificado, conforme Certidão do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, datada de 29/07/2021, assinado por Sonia Maria Andrade dos Santos, Oficiala do 6º RTD-RJ, Matrícula nº 90/126, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de julho de 2022. Eu [assinatura] Roney da Silva Nepomuceno, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (selo eletrônico EEEL 53460 BLD).

Sonia Maria Magalhães Emygdio

Matrícula 94781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ5H-NT8JD-Q798P-FCQMB>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87176 / CNM: 089698.2.0087176-76 / Recibo: 115287 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.087176-76

MATRÍCULA 87.176	FICHA 02
---------------------	-------------

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

AV.8/MATRÍCULA: 87.176 PROTOCOLO 134109 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 337973/2023 datado de 11 de janeiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.274, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **JACQUELINE VARGES D'AVILA**, no dia 16/03/2023, às 12h e 10min, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, com seu documento, CPF: 076.463.087-30, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16 de março de 2023, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMA 09472 KHH

AV.9/MATRÍCULA: 87.176 PROTOCOLO 135999 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 337973/2023-CESAV/BU, datado de 28/07/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552884162-1 firmado em 10/02/2014, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/002345, número do Título 2023/01013433 em 12/05/2023, no valor de R\$ 3.162,96, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904390. 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, 09 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 16693 GQM

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KQ5H-NT8JD-Q798P-FCQMB>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado