



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: 87703 / CNM: 089698.2.0087703-47 / Recibo: 120107 / Data da Certidão: 13/05/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87703** 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 | Pmcnv: 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

EESF 91482 PYO

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/ZWSTM-QWJFT-X7RXS-YZDNE>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87703 / CNM: 089698.2.0087703-47 / Recibo: 120107 / Data da Certidão: 13/05/2024.

Livro: 089698.2.0087703-47

MATRÍCULA
87.703

FICHA
01

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

CASA 20 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/58 avos do lote 13, da Rua Projetada “A”, 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 9,20m² 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 7.182,47m², começando no ponto 51, prosseguindo em linha reta no sentido Leste medindo 56,66m até o ponto 52. Dai segue em segmento de reta no sentido Norte medindo 6,72m até o ponto 53. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 51,31m até o ponto 54. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 7,53m até o ponto 62. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 7,37m até o ponto 61. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 38,52m até o ponto 60. Dai segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Oeste medindo 84,02m até o ponto 59. Dai segue em linha em segmento de circunferência de R = 7,50m, no sentido Oeste medindo 12,48m até o ponto 58. Dai segue em linha reta no sentido Sul medindo 73,31m retornando ao ponto 51. **Confrontantes:** entre os pontos 51 – 52, 52 – 53, 53 – 54: Lote 15; entre os pontos 54 – 62, 62 – 61, 61 – 60: Lote 17; entre os pontos 60 – 59: Rua Projetada “A”; e entre os pontos 59 – 58 e 58 – 51: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XIII”**, 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 86.672, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-87.703: 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 86.672, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-87.703: (Protocolo nº 108.585) – 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 “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 20 – Tipo “A”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 858/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 00192012-17060606, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.703: 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 XIII”**, situado no Lote 13, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3, Auxiliar, fls. 130v, sob o nº 260, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

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

(m 336)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWSTM-QWJFT-X7RXS-YZDNE>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 87703 / CNM: 089698.2.0087703-47 / Recibo: 120107 / Data da Certidão: 13/05/2024.

CNM: 089698.2.0087703-47

MATRÍCULA
87.703

FICHA
01v

R-4-87.703: (Protocolo nº 111.396) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - 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 05/06/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JULIANA SILVA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade CI nº 266294529, expedida por SECC/RJ em 06/03/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 163.700.067-77, residente e domiciliada na Rua Paraguaçu, s/n, lote 12, quadra 69, Cabuçu – Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 89.700,00 (oitenta e nove mil e setecentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000919, datada de 18/07/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Disponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167814072904148, certificando que até 29/07/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 01 de agosto 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 EAJJ 76572 AFT)

R-5-87.703: (Protocolo nº 111.396) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JULIANA SILVA DE CARVALHO**, 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\$ 88.960,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 740,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 24.302,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 449,01; FG HAB de R\$ 8,97; totalizando R\$ 457,98, 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 trinta dias após a data deste contrato 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, 01 de agosto 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 EAJJ 76573 AXP)

AV-6-87.703: (Protocolo n.º 128.924) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 200197/2021 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 Extrajudicial, protocolada sob o nº 74.340, datada de 13/08/2021, não foi entregue a JULIANA SILVA DE CARVALHO, no endereço da Rua Paraguaçu, s/n, Lt12, Qd 69, Cabuçu, Nova Iguaçu/RJ, onde a notificando é desconhecida no local e endereço da Rua Dr. Albert Sabin, Lt 13, JD 13, Cs 20, Campo Alegre, Nova Iguaçu/RJ, onde o imóvel foi encontrado fechado em todas as tentativas efetuadas, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 27/09/2021, assinado por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de abril de 2022. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo. (Selo Eletrônico EECH 92642 JAB)

AV.7/MATRÍCULA: 87.703 PROTOCOLO 135503 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 391704/2023 datado de 30 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 (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWSTM-QWJFT-X7RXS-YZDNE>

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: 87703 / CNM: 089698.2.0087703-47 / Recibo: 120107 / Data da Certidão: 13/05/2024.

MATRÍCULA
87.703

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087703-47

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

Continuação da ficha 01

intimação do devedor: **JULIANA SILVA DE CARVALHO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85553065535-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1184/2023 de 25/08/2023, 1185/2023 de 28/08/2023 e 1186/2023 de 29/08/2023. 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, 25 de outubro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EEPL 34961 CHM**

Av.8- 87.703 - Protocolo - 138371- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 391704/2023-CESAV/BU, datado de 03/04/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85553065535-0 firmado em 05/06/2014, 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 2024/000022, número do Título 2024/00401537 em 04/01/2024, no valor de R\$ 3.346,71, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906594. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino. **SELO ELETRONICO EESF 91179 ISH**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWSTM-QWJFT-X7RXS-YZDNE>