



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: 87488 / CNM: 089698.2.0087488-13 / Recibo: 129204 / Data da Certidão: 20/02/2025.

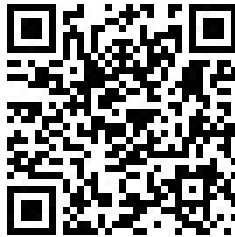
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87488** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EEWQ 68501 QSN

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/QX2VWV-SHRLU-CQCG4-7ZVYC>



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: 87488 / CNM: 089698.2.0087488-13 / Recibo: 129204 / Data da Certidão: 20/02/2025.

MATRÍCULA
87.488

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087488-13
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 39 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/50 avos do lote 10, 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 a construir no pavimento térreo, 26,98m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 8,61m² 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 5.796,01m², começando no ponto 132, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 127,93m até o ponto 133. Daí segue em linha reta no sentido Sul, medindo 127,93m até o ponto 133. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste-Nordeste medindo 70,13m até o ponto 144. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 35,49m até o ponto 143. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 111,14m retornando ao ponto 132. Confrontantes: entre os pontos 132 – 133: Lote 08, entre os pontos 133 – 144: Rua Projetada “A”, entre os pontos 144 – 143: Lote 26, e entre os pontos 143 – 132: Rua Projetada “C”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso X”, 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 86.669, neste Cartório, Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

AV-1-87.488: 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 86.669, neste Cartório, 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.

AV-2-87.488: (Protocolo nº 108.556) – 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 Sabín**; e 3) a construção da **CASA 39 – Tipo “A”**, legalizada em **condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 855/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001252012-17060040, 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.

AV-3-87.488: 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 X”**, situado no Lote 10, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 130, sob o nº 257, neste Cartório, Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. _____
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-87.488: (Protocolo nº 112.288) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútua 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 30/10/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VANESSA DORNELAS MENDES**, brasileira, solteira, vendedor com varej e atacad, portadora da carteira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2VW-SHRLU-CQCG4-7ZYVC>

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: 87488 / CNM: 089698.2.0087488-13 / Recibo: 129204 / Data da Certidão: 20/02/2025.

CNM: 089698.2.0087488-13

MATRÍCULA
87.488

FICHA
01v

de identidade nº 133817064, expedida por SSP/RJ em 20/05/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.718.167-01, residente e domiciliada na Rua Minuano, 341 – Jardim Palmares – Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.200,00 (noventa mil e duzentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000053, datada de 12/01/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815012142915, certificando que até 21/01/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 21 de janeiro de 2015. Eu, SK (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SK (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23209 QDW)

R-5-87.488: (Protocolo nº 112,288) – Nos termos do instrumento acima indicado, VANESSA DORNELAS MENDES, 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\$ 96.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 734,23 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.433,00 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\$ 470,21; Seguro de R\$ 9,59; totalizando R\$ 479,80, calculadas segundo ao 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 trinta dias após a assinatura 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, 21 de janeiro de 2015. Eu, SK (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SK (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23211 ORY)

*José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP*

Av.6: 87.488 Protocolo 139.433 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 494226/2024 datado de 23 de junho de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada nº 43337 e registrada sob o nº 76332, em 18/07/2024, selo eletrônico nº EETL40711BZM, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **VANESSA DORNELLAS MENDES**, no dia 19/08/2024, às 11h e 20min, ali não encontrando o notificado e, deixando a intimação para ser entregue por **WANDERSON SEVERO ESPIRITO SANTO** (esposo), sendo seu documento de identificação CPF: 15511017779, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 26 de Agosto de 2024, assinada digitalmente por **ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA**, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 18/07/2024, arquivada. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; EUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu, SK **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevi e assinei. (SELO ELETRONICO EEUY 30997 NGC)

Av.7 – 87.488 – Protocolo 142.205 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 494226/2024-CESAV/BU, datado de 27/12/2024 expedida pela (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2VW-SHRLU-CQCG4-7ZVYC



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

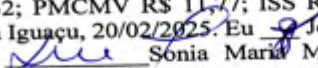
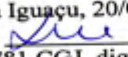
Livro: 2 / Matrícula: 87488 / CNM: 089698.2.0087488-13 / Recibo: 129204 / Data da Certidão: 20/02/2025.

CNM: 089698.2.0087488-13

MATRÍCULA
87.488

FICHA
02

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

Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553200488-7 firmado em 30/10/2014, 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 ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/003982, número do Título 2024/01207013 em 17/12/2024, no valor de R\$ 3.160,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906506. 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, 20/02/2025. 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 EEWQ 68498 ZBA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2VW-SHRLU-CQCG4-7ZVYC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

