



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: 88243 / CNM: 089698.2.0088243-76 / Recibo: 119860 / Data da Certidão: 19/04/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88243** 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 90100 EEY**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9DY2-DYPS4-U2TS8-PUWAU>



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: 88243 / CNM: 089698.2.0088243-76 / Recibo: 119860 / Data da Certidão: 19/04/2024.

MATRÍCULA  
88.243

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0088243-76  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**CASA 103 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/138 avos do lote 18, 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 pavimentos 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 12,69m² 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 16.767,31m², começando no ponto 95, prosseguindo em linha reta no sentido Noroeste medindo 55,22m até o ponto 94. Daí segue por um segmento de circunferência no sentido Leste com R = 41,50m, medindo 22,70m até o ponto 88. Daí segue em um segmento de reta no sentido Norte medindo 36,01m até o ponto 89. Daí segue em linha de reta no sentido Leste medindo 38,83m até o ponto 90. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,45m até o ponto 91. Daí segue em linha levemente sinuosa no sentido Leste medindo 26,55m até o ponto 92. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,84m até o ponto 93. Daí segue em linha sinuosa no sentido Noroeste medindo 212,69m até o ponto 98. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 95,62m até o ponto 97. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 2,87m até o ponto 96. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 48,73m retorno ao ponto 95. Confrontantes: entre os pontos 95, 94 e 88: Rua Projetada “C”; entre os pontos 88, 89, 90, 91, 92 w 93: Lote 16; entre os pontos 93, 98: Estrada do Mato Grosso; entre os pontos 98, 97, 96 e 95: Lote 20; oriundo do loteamento da Gleba R7, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XVIII”, 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 86.677, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

**AV-1-88.243:** 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 verbado no AV-3 da matrícula 86.677, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-2-88.243:** (Protocolo nº 108.620) – 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 60,20m² para **58,40m²**; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 103 – Tipo “C”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 863/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001642012-17060068, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Autorizado, subscrevi.

**AV-3-88.243:** 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 XVIII”**, situado no Lote 18, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 131v, sob o nº 265, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

**R-4-88.243:** (Protocolo nº 112.315) – Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – programa minha casa, minha vida – PMCMV – recursos do FGTS, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9DY2-DYPS4-U2TS8-PUWAU>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 88243 / CNM: 089698.2.0088243-76 / Recibo: 119860 / Data da Certidão: 19/04/2024.

CNM: 089698.2.0088243-76

MATRÍCULA  
88.243

FICHA  
01v

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 **GRAZIELE DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, governanta, portadora da carteira de identidade CI 205995145, expedida por SECC/RJ em 25/03/2014 e do CPF 099.854.497-38, residente e domiciliada em Rua Alice Neyde, 205, Cdor Soares, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000917, datada de 15/06/2015, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815072112411, certificando-se até 21/07/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 24 de julho de 2015. Eu, [assinatura] (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBCC 97210 KFI

**R-5-88.243:** (Protocolo nº 112.315) – Nos termos do instrumento acima indicado, **GRAZIELE DA SILVA SOUZA**, 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\$ 105.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 5.142,97 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 21.969,00 com desconto concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 420,80, FGHab R\$ 9,00, totalizando R\$ 429,80, calculadas segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de 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, 24 de julho de 2015. Eu, [assinatura] (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBCC 97214 JAW

**AV.6/MATRÍCULA: 88.243 PROTOCOLO 135373 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 385804/2023 datado de 15 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 intimação do devedor: **GRAZIELE DA SILVA SOUZA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553236599-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs **1195/2023 de 12/09/2023, 1196/2023 de 13/09/2023 e 1197/2023 de 14/09/2023**. 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, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEPL 34976 UWG

**Av.7 - 88.243 - Protocolo 138297 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 385804/2023-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 855553236599-5 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9DY2-DYPS4-U2TS8-PUWAU>

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

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: 88243 / CNM: 089698.2.0088243-76 / Recibo: 119860 / Data da Certidão: 19/04/2024.

MATRÍCULA  
88.243

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0088243-76

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

2024/000616, número do Título 2024/00881383 em 06/03/2024, no valor de R\$ 3.622,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907385. 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, 18 de abril de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula de 94/781

SELO ELETRONICO EERV02304 UOV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F9DY2-DYPS4-U2TS8-PUWAU>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado