



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: 88182 / Recibo: 127673 / Data da Certidão: 18/12/2024.

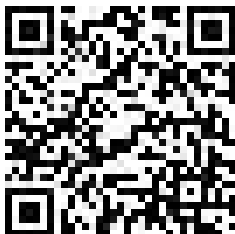
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88182** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 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 | Pmcmv: 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

EEVR 71725 LXO

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/NFVUX-BMY4K-3JBQ8-FW3E4>

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

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: 88182 / Recibo: 127673 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA
88.182

FICHA
01

CNM: 089698.2.0088182-65

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

CASA 42 – 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 22,02m² 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 R2, 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-1-88.182: 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, _____ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-88.182: (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 42 – 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, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-88.182: 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.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFVUX-BMY4K-3JBQ8-FW3E4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 88182 / Recibo: 127673 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CNM: 089698.2.0088182-65

MATRÍCULA

88.182

FICHA

01v

R-4-88.182: (Protocolo nº 112.858) – 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 06/02/2015, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANGELICA KELLY DOS SANTOS**, brasileira, solteira, supervisora de vendas, portadora da carteira de identidade CI nº 102113552, expedida por SECC/RJ em 13/10/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.847.837-76, residente e domiciliada na Travessa Paulo Cesar, nº 112, FD – Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000366, datada de 09/03/2015, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815032556434, certificando que até 25/03/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de março de 2015. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAWE 06946 NMZ)

R-5-88.182: (Protocolo nº 112.858) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ANGELICA KELLY DOS SANTOS**, 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\$ 7.397,12 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 24.708,00 com recursos concedido diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 393,99; Seguro de R\$ 9,13; totalizando R\$ 403,12, calculadas segundo a 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 trinta dias após a data 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, 25 de março de 2015. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAWE 06947 YFO)

AV.6/MATRÍCULA:88.182 PROTOCOLO 138.149 INTIMAÇÃO Nos termos do Ofício nº 469265/2024 datado de 27 de março 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 sob o nº 66035 e registrada sob o nº 65881, foi procedida a diligencia no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar ANGELICA KELLY DOS SANTOS, realizada notificação via AR, postado no dia 12/07/2024, através do código postal de nº BN 242516277BR, informo que esta foi enviada ao destinatário no dia 16/07/2024, entregue e assinada por Cristiane Santos, portadora do RG : 128793098. conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 26/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu em 10/07/2024, arquivada. 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, PRENOTAÇÃO R\$ 44,27. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO EEUT 07033 AUZ
(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFVUX-BMY4K-3JBQ8-FW3E4



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

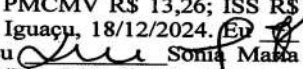
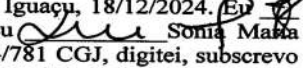
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88182 / Recibo: 127673 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA
88.182

FICHA
02

CNM: 089698.2.0088182-65
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Av.7 - 88.182 - Protocolo 141.598 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 469265/2024-CESAV/BU, datado de 26/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85553324420-2, firmado em 06/02/2015, 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 2024/003431, número do Título 2024/01157226 em 18/11/2024, no valor de R\$ 3.427,56, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907303. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/12/2024. Ed.  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/23345, digitei. E eu Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVR 71674 BSX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFVUX-BMY4K-3JBQ8-FW3E4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

