



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87798 / CNM: 089698.2.0087798-53 / Recibo: 131669 / Data da Certidão: 19/05/2025.

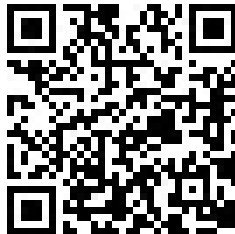
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87798** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



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

EEXX 05882 LGE

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/8PW37-YMJDQ-JT835-TXY8D>



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87798 / CNM: 089698.2.0087798-53 / Recibo: 131669 / Data da Certidão: 19/05/2025.

MATRÍCULA
87.798

FICHA
01

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

CASA 57 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/82 avos do lote 14, 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 31,81m² de área a construir no pavimento térreo, 29,67m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 17,05m² e área privativa de 57,40m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 9.902,96m², começando no ponto 85, prosseguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 103,50m até o ponto 82. Dai segue em segmento de reta no sentido Nordeste medindo 88,25m até o ponto 83. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 30,18m até o ponto 84. Dai segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 96,91m até o ponto 86. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 80,38m retornando ao ponto 85. Confrontantes: entre os pontos 85 – 82: Rua Projetada “C”; entre os pontos 82 – 83, 83 – 84: Lote 12, entre os pontos 84 – 86: Estrada do Mato Grosso; e entre os pontos 86 – 85: Lote 16, oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XIV”, 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 86.673, neste Cartório, Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

AV-1-87.798: Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos 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 e verbado no AV-3 da matrícula 86.673, 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-2-87.798: (Protocolo nº 108.796) – 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 61,48m² para 57,56m²; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 57 – Tipo “B”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 859/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001402012-17060136, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 21 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.798: 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 XIV”**, situado no Lote 14, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 131, sob o nº 261, neste Cartório Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. - **José Luis Ferreira dos Santos**
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-87.798: (Protocolo nº 113.013) – 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 13/03/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PW37-YMJQJ-T835-TXY8D>

(P) 1 Via
87798/01

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

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87798 / CNM: 089698.2.0087798-53 / Recibo: 131669 / Data da Certidão: 19/05/2025.

CNM: 089698.2.0087798-53

MATRÍCULA
87.798

FICHA
01v

SELMA DE LIRA VIANA, brasileira, solteira, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade CI nº 05912424610, expedida por DETRAN/RJ em 04/11/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.992.737-05, residente e domiciliada na Rua Odete, 500, casa 02 – Piam – Belford Roxo/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000553, datada de 02/04/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815042215670, certificando que até 22/04/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de abril de 2015. Eu, *SR* (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *JLF* (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAXJ 02737 ZTA)

R-5-87.798; (Protocolo nº 113.013) – Nos termos do instrumento acima indicado, **SELMA DE LIRA VIANA**, 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\$ 12.731,05 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 9.146,00 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\$ 591,13; Seguro de R\$ 12,05; totalizando R\$ 603,18, calculadas segundo ao 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 devedores/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, 28 de abril de 2015. Eu, *SR* (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, *JLF* (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EAXJ 02738 RLQ)

Av.6: 87.798 Protocolo 141129 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 443585/2023 datado de 03 de janeiro de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolo da sob o nº 66004 e registrado sob o nº 65853, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **SELMA DE LIRA VIANA**, no dia 08/05/2024, às 16h e 17 min, compareceu ao Cartório e tomou conhecimento do conteúdo e exarou ciência e recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Belford Roxo/RJ, datada de 10 de maio de 2024, arquivada. Emol.: R\$ 591,37; FETJ R\$ 118,26; FUNPERJ R\$ 29,56; FUNDPERJ R\$ 29,56; FUNARPEN R\$ 35,47; PMCMV R\$ 11,82; ISS R\$ 29,56; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de novembro de 2024. Eu, *Sorja* Sorja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora. Matr. COJ nº 94/781, digitei, subscrevi e assino. (SELO ELETRÔNICO EEVD 95607 HWV)

Av.7 – 87.798 – Protocolo – 143.082 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 443585/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 07/03/2025 expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553339835-8, firmado em 13/03/2015, registrado no R.5 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PW37-YMJQJ-T835-TXY8D>



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
Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87798 / CNM: 089698.2.0087798-53 / Recibo: 131669 / Data da Certidão: 19/05/2025.

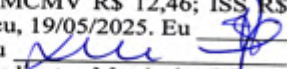
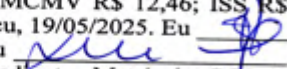
CNM: 089698.2.0087798-53

MATRÍCULA
87.798

FICHA
02

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

Continuação da Ficha 01

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**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2025/000525, número do Título 2025/00823250 em 14/02/2025, no valor de R\$ 3.432,97, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906832. Emol.: R\$ 623,09; FETJ R\$ 124,61; FUNPERJ R\$ 31,15; FUNDPERJ R\$ 31,15; FUNARPEN R\$ 37,38; PMCMV R\$ 12,46; ISS R\$ 31,15; SELO R\$ 2,87; Total R\$ 893,86. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19/05/2025. Eu 
Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu 
Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.....(Selo Eletrônico EEXX 05838 FQL)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PW37-YMJdq-JT835-TXY8D>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

