



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 87707 / CNM: 089698.2.0087707-35 / Recibo: 115823 / Data da Certidão: 01/11/2023.

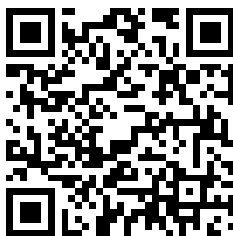
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87707** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPP 99639 TSH

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/Y8KVV-XBXPS-4AZT6-VFJET>



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 87707 / CNM: 089698.2.0087707-35 / Recibo: 115823 / Data da Certidão: 01/11/2023.

MATRÍCULA
87.707

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087707-35

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

CASA 24 – TIPO “C”, 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 30,10m² de área a construir no pavimento térreo; 30,10m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 12,17m² 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 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-1-87.707: 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 arquivado 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-2-87.707: (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 60,20m² para 58,40m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 24 – Tipo “C”**, 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-3-87.707: 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

-cont. no verso-

-cont. no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8KVV-XBXPS-4AZT6-VFJET>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 87707 / CNM: 089698.2.0087707-35 / Recibo: 115823 / Data da Certidão: 01/11/2023.

MATRÍCULA 87.707

FICHA 01v

CNM: 089698.2. 0087707-35

R-4-87.707: (Protocolo nº 113.535) – 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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 26/06/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDSON SCHIROLLO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de artes gráficas, portador da carteira de identidade CI 087666327, expedida por DETRAN/RJ em 28/10/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.277.437-50, residente e domiciliado em Rua Anturios, 114, Luz 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 2015/001177, datada de 27/07/2015, 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 0167815080505372, certificando que até 05/08/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de agosto de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBCC 98474 XEC

R-5-87.707: (Protocolo nº 113.535) – Nos termos do instrumento acima indicado, **EDSON SCHIROLLO DE SOUZA**, acima qualificado, 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\$ 2.027,40 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.330,71 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 25.000,00 com desconto concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 385,79, Seguro R\$ 13,57, totalizando R\$ 399,36, calculadas segundo TP – Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% 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, 07 de agosto de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBCC 98475 LDK
CPTS 22725/240 SP

AV.6/MATRÍCULA: 87.707 PROTOCOLO 134.092 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 337992/2023 datado de 11 de janeiro de 2023 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.272,, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **EDSON SCHIROLLO DE SOUZA**, no dia 16/03/2023, às 09h e 47min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 16 de março de 2023, assinada Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09 de maio de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio (SONIA MARIA MAGALHÃES EMYGDIO), Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEMS 27246 LZA

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8KVV-XBXP5-4AZT6-VFJET>

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

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: 87707 / CNM: 089698.2.0087707-35 / Recibo: 115823 / Data da Certidão: 01/11/2023.

MATRÍCULA
87.707

FICHA
02

CNM: 089698.2. 0087707-35
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

AV.7/MATRÍCULA: 87.707 PROTOCOLO 136454 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 337992/2023-CESAV/BU, datado de 02/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553376096-0 firmado em 26/06/2015, 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 2023/003048, número do Título 2023/01137221 em 27/09/2023, no valor de R\$ 3.381,29, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906927. Emol.: R\$ 633,19; FETJ R\$ 126,63; FUNPERJ R\$ 31,65; FUNDPERJ R\$ 31,65; FUNARPEN R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS R\$ 31,65; SELO R\$ 2,48 PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 936,93. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Substituto Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sônia Maria Magalhães
Substituto
Matrícula 94/781

SELO ELETRÔNICO EEPP 995113 XEX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8KVV-XBXPS-4AZT6-VFJET>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado