



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88046 / CNM: 089698.2.0088046-85 / Recibo: 125888 / Data da Certidão: 06/11/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88046** 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 | 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
EEVD 95119 PKS

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/ZUDS3-3VGBW-2XXX9-UFNM8>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 88046 / CNM: 089698.2.0088046-85 / Recibo: 125888 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
88.046

FICHA
01

CNM: 089698.2.0088046-85
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 35 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/129 avos do lote 17, 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 31,81m² de área à construir no pavimento térreo; 29,67m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 32,21m² 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 15.991,99m², começando no ponto 60, prosseguindo em linha reta no sentido Sul-Sudeste medindo 38,52m até o ponto 61. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 7,37m até o ponto 62. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudeste medindo 7,53m até o ponto 54. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudeste medindo 11,97m até o ponto 55. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 2,85m até o ponto 56. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 88,90m até o ponto 57. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 138,60m até o ponto 69. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 26,90m até o ponto 68. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 1,50m até o ponto 67. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 61,70m até o ponto 66. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,69m até o ponto 65. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 13,60m até o ponto 64. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Noroeste medindo 11,66m até o ponto 63. Daí segue em linha levemente sinuosa no sentido Oeste-Sudoeste medindo 87,52m retornando ao ponto 60. **Confrontantes:** entre os pontos 60 – 61, 61 – 62, 62 – 54: Lote 13; entre os pontos 54 – 55, 55 – 56, 56 – 57: Lote 15; entre os pontos 57 – 69: Avenida Santa Cruz; entre os pontos 69 – 68, 68 – 66, 66 – 65, 65 – 64, 64 – 63: Lote 19; e entre os pontos 63 – 60: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XVII”, 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 86.676, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-88.046: 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-4 da matrícula 86.676, 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-2-88.046: (Protocolo nº 108.688) – 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 “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 46 – Tipo “B”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 862/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001262012-17060618, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-88.046: 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 XVII”, situado no Lote 17, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDS3-3VGBW-2XXX9-UFNMB8>

(R) 1. ato
R1370261 JRO



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: 88046 / CNM: 089698.2.0088046-85 / Recibo: 125888 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
88.046

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0088046-85

nº 264, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, [assinatura] (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-----
Jose Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-88.046: (Protocolo nº 113.656) – 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 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 29/06/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para LEONARDO TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, mecan de manut veic automotor, portador da carteira de identidade CI 201333846, expedida por SECC/RJ em 21/08/2014 e do CPF 106.873.037-45, e sua esposa JULIANA DA CONCEIÇÃO LIMA DA SILVA, brasileira, portadora da carteira de identidade CI 262867542, expedida por SECC/RJ em 21/08/2014 e do CPF 138.063.127-02, residentes e domiciliados em Estrada de Santa Rita, 2157, Ponto Chic, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/001329, datada de 19/08/2015, 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 0167815091822605, certificando que até 18/09/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 21 de setembro de 2015. Eu, [assinatura] (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
Selo Eletrônico EBDZ 08161 MAM

R-5-88.046: (Protocolo nº 113.656) – Nos termos do instrumento acima indicado, LEONARDO TEIXEIRA DA SILVA e sua esposa JULIANA DA CONCEIÇÃO LIMA DA SILVA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 108.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 15.687,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 755,99, Seguro R\$ 15,68, totalizando R\$ 771,67, calculadas segundo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,1679% 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, 21 de setembro de 2015. Eu, [assinatura] (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
Selo Eletrônico EBDZ 08162 PFK
Jose Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

AV-6-88.046: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que no AV-2 desta matrícula onde se lê: "CASA 46 – Tipo "B"", leia-se: "CASA 35 – Tipo "B"". Nova Iguaçu, 28 de outubro de 2015. Eu, [assinatura] (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----
Jose Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDS3-3VGBW-2XXX9-UFNMB8>



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: 88046 / CNM: 089698.2.0088046-85 / Recibo: 125888 / Data da Certidão: 06/11/2024.

MATRÍCULA
88.046

FICHA
02

CNM: 089698.2.0088046-85
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

Av.7 - 88.046 - Protocolo 137135 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 439270/2023 datado de 14 de dezembro 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: **LEONARDO TEIXEIRA DA SILVA e JULIANA DA CONCEIÇÃO LIMA DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85553449033-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1294/2024 de 05/02/2024, 1295/2024 de 06/02/2024 e 1296/2024 de 07/02/2024. 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, 15 de março de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 268750 OEE

Av.8 - 88.046 - Protocolo 140875 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 439270/2023-CESAV/BU, datado de 02/09/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855534490336-9 firmado em 29/06/2015, 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 2024/001470, número do Título 2018/01000953 em 14/0/2024, no valor de R\$ 3.883,62, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906991. 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, 04 de novembro de 2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 94721 JZN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUDS3-3VGBW-2XXX9-UFNMB8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

