

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: 88097 / CNM: 089698.2.0088097-29 / Recibo: 130755 / Data da Certidão: 14/04/2025.

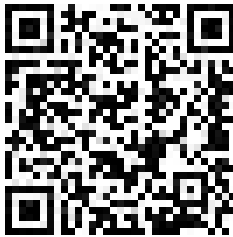
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88097** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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

EEXC 67511 JTX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claudia 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: 88097 / CNM: 089698.2.0088097-29 / Recibo: 130755 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0088097-29

MATRÍCULA
88.097

FICHA
01

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

CASA 86 – TIPO “C”, 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 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 12,47m² 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 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-1-88.097: 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, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-88.097: (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 60,20m² para 58,40m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabín**; e 3) a construção da **CASA 86 – Tipo “C”**, 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, _____ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-88.097: 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

(R) 1 ato
RUBRICA 12 090

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: 88097 / CNM: 089698.2.0088097-29 / Recibo: 130755 / Data da Certidão: 14/04/2025.


CNM: 089698.2.0088097-29

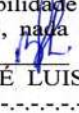
MATRÍCULA


88.097

FICHA

01v

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

R-4-88.097: (Protocolo nº 114.012) – 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 31/08/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para MAIARA SILVA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, enfermeiro, portadora da carteira de identidade CI 248334468, expedida por SECC/RJ em 25/11/2010 e do CPF 147.993.607-36, residente e domiciliada em Rua João Pedro, 46, Centro, em Belford Roxo/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 2015/001790, datada de 29/09/2015, 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 0167815101526603, certificando que até 15/10/2015, BRUNA DA SILVA SOARES (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. 
Selo Eletrônico EBFR 63745 FIO

R-5-88.097: (Protocolo nº 114.012)– Nos termos do instrumento acima indicado, MAIARA SILVA DO NASCIMENTO, 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\$ 500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.051,81 com saldo da cota vinculada do FGTS da(s) compradora(es), R\$ 22.479,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 412,79, Seguro R\$ 8,25, totalizando R\$ 421,04, 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, 19 de outubro de 2015. Eu, BRUNA DA SILVA SOARES (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. 
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

AV.6/MATRÍCULA:88.097 PROTOCOLO 138.633 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 478504/2024 datado de 16 de maio 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 43214 e registrada sob o nº 76209, datada de 17/05/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: MAIARA SILVA DO NASCIMENTO, no dia 28/06/2024, às 16h e 40min, chegando ao local, JOÃO (novo morador) informou que o notificado mudou-se encontrando-se em lugar incerto e não sabido, sendo assim, diante da impossibilidade de o(a) notificado(a) exarar ciência, dou a presente notificação como NEGATIVA, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 23 de julho de 2024, assinada digitalmente por ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA, Escrevente autorizado do Registro de (continua na ficha 02)

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: 88097 / CNM: 089698.2.0088097-29 / Recibo: 130755 / Data da Certidão: 14/04/2025.

CNM: 089698.2.0088097-29

MATRÍCULA
88.097

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01

Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 10/07/2024, arquivada., 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\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24 de setembro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----
SELO ELETRONICO EEUT 07051 ENU

Av.7-88.097-EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 e Artigo 1.376, §4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial que constou no AV.6-88.097, foi protocolada sob nº 54426 e registrada sob o nº 51134, datada de 21/06/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar MAIRA SILVA DO NASCIMENTO, no dia 27/06/2024 às 12,20hs, sendo atendido pela própria que recebeu a notificação, conforme certidão de notificação do Cartório do 3º Ofício de Belford Roxo, datada de 03/07/2024, devidamente assinada e não como constou acima. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 21 de outubro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----

Av.8 - 88.097 - Protocolo 142.755 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 478504/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 13/02/2025 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553476598-2, firmado em 31/10/2015, 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 2025/000189, número do Título 2025/00514077 em 22/01/2025, no valor de R\$ 3.405,27, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907141. 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, 14/04/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E 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 EEXC 67489 AAO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DFEAT-KB2CU-Z8WH3-DAE4S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Josiane De Souza Salgueiro (CPF ***.895.127-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DFEAT-KB2CU-Z8WH3-DAE4S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>