



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: 87615 / CNM: 089698.2.0087615-20 / Recibo: 119300 / Data da Certidão: 28/03/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87615** 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 | Pmcnv: 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

EERU 99679 FMG

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/D8ZPU-ZZSPZ-2FAX7-T2APU>



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matricula: 87615 / CNM: 089698.2.0087615-20 / Recibo: 119300 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA
87.615

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087615-20

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

CASA 26 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/94 avos do lote 12, 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 12,13m² 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 10.683,54m², começando no ponto 82, prosseguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 39,27m até o ponto 81. Daí segue em segmento de circunferência de R = 7,50m, no sentido Sudoeste medindo 11,81m até o ponto 80. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 21,91m até o ponto 79. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 23,53m até o ponto 71. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 9,00m até o ponto 159. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 3,65m até o ponto 158. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 38,19m até o ponto 72. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 8,45m até o ponto 73. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 61,41m até o ponto 74. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 5,89m até o ponto 75. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 22,17m até o ponto 76. Daí segue em linha sinuosa no sentido Noroeste medindo 105,77m até o ponto 84. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,18m até o ponto 83. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 88,25m retornando ao ponto 82. Confrontantes: entre os pontos 82 – 81, 81 – 80, 80 – 79, 79 – 71: Rua Projetada “A”; entre os pontos 71 – 159, 159 – 158, 72 – 73, 73 – 74, 74 – 75, 75 – 76: Lote 19; entre os pontos 76 – 84: Estrada do Mato Grosso; e entre os pontos 84 – 83, 83 – 82: Lote 14; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XII”, 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 86.671, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-87.615: 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 86.671, neste Cartório. 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-2-87.615: (Protocolo nº 108.792) – 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 26 – Tipo “C”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 857/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 091222012-17060046, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 21 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.615: 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 XII”, situado no Lote 12, 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 259,**



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 / Matricula: 87615 / CNM: 089698.2.0087615-20 / Recibo: 119300 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA
87.615

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0087615-20

neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-87.615: (Protocolo nº 114.270) – 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 30/10/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para RAPHAEL TORREIRA SOARES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, porteiro edif. Ascens, garag, portador da carteira de identidade CI 211212741, expedida por SECC/RJ em 25/08/2015 e do CPF 059.905.687-89 e sua esposa ALINE NOVAES DE ANDRADE TORREIRA SOARES, brasileira, portadora da carteira de identidade CI 205852858, expedida por SECC/RJ em 15/05/2015 e do CPF 121.964.547-88, residentes e domiciliados em Rua Lambari, 489, CS 02, Jardim Iguaçu, em 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 2015/002338, datada de 07/12/2015, 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 0167815121409632, certificando que até 14/12/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2015. Eu, BRUNA DA SILVA SOARES (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, ROSINEIA FRANCISCO (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBHR 21417 ZOK

R-5-87.615: (Protocolo nº 114.270) – Nos termos do instrumento acima indicado, RAPHAEL TORREIRA SOARES e ALINE NOVAES DE ANDRADE TORREIRA SOARES, 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\$ 105.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.181,42 com saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 23.068,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 409,15, Seguro R\$ 8,34, totalizando R\$ 417,49, 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, 15 de dezembro de 2015. Eu, BRUNA DA SILVA SOARES (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, ROSINEIA FRANCISCO (ROSINEIA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi. Selo Eletrônico EBHR 21418 FXS

AV.6/MATRÍCULA: 87.615 PROTOCOLO 134417 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 344741/2023 datado de 14 de fevereiro 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: RAPHAEL TORREIRA SOARES e ALINE NOVAES DE ANDRADE TORREIRA SOARES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85553505745-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1171/2023 de 08/08/2023, 1172/2023 de 09/08/2023 (continua na ficha 02)

Substituta
Tabela 94/78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8ZPU-ZZSPZ-2FAX7-T2APU



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 / Matricula: 87615 / CNM: 089698.2.0087615-20 / Recibo: 119300 / Data da Certidão: 28/03/2024.

MATRÍCULA
87.615

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087615-20
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

e 1173/2023 de 10/08/2023 Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,38; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20 de setembro de 2023. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 15222 NLE

Av.7 - 87.615- Protocolo 138048- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344741/2023-CESAV/BU, datado de 29/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553505745-0 firmado em 30/10/2015, 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 2018/002509, número do Título 2018/01199448 em 17/12/2018, no valor de R\$ 4.205,67, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906695. 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, 26 de março de 2024. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERU 99480 OFJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8ZPU-ZZSPZ-2FAX7-T2APU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado