



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: 88368 / CNM: 089698.2.0088368-89 / Recibo: 119857 / Data da Certidão: 19/04/2024.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88368** 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  
**EESF 90099 CAV**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3CS5-F7NJ7-LL3RK-D55Q3>



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: 88368 / CNM: 089698.2.0088368-89 / Recibo: 119857 / Data da Certidão: 19/04/2024.

MATRÍCULA  
88.368

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0088368-89  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**CASA 90 – TIPO “C”, a ser construída**, com fração ideal de 1/134 avos do lote 19, 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 16.378,33m², começando no ponto 63, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 11,66m até o ponto 64. Daí segue por uma linha reta no sentido Sudeste medindo 13,60m até o ponto 65. Daí segue em um segmento de reta no sentido Nordeste medindo 30,69m até o ponto 66. Daí segue em linha de reta no sentido Sudeste medindo 61,70m até o ponto 67. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 1,50m até o ponto 68. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 26,90m até o ponto 69. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 124,20m até o ponto 78. Daí segue em um segmento de circunferência no sentido Norte com R = 13,00m, medindo 27,20m até o ponto 77. Daí seguindo em linha levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 91,95m até o ponto 76. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 22,17m até o ponto 75. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 5,89m até o ponto 74. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 61,41m até o ponto 73. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 8,45m até o ponto 72. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 38,19m até o ponto 158. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 9,00m até o ponto 71. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 10,67m até o ponto 70. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 32,86m retornando ao ponto 63. **Confrontantes:** entre os pontos 63, 64, 65, 66, 67, 68 e 69: Lote 17; entre os pontos 69 e 78: Avenida Santa Cruz; entre os pontos 78, 77 e 76: Rua Projetada “D”; entre os pontos 76, 75, 74, 73, 72, 158, 159 e 71: Lote 12; entre os pontos 71, 70 e 63: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XIX”, 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 86.678, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

**AV-1-88.368:** Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta possui uma fração ideal de 1/134 avos do lote 19, da Rua Projetada “A”, e não como constou. Nova Iguaçu, 26 de abril de 2011. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, digitei e subscrevi.

**AV-2-88.368:** 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 alterado pelo AV-4 da matrícula 86.678, 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-3-88.368:** (Protocolo nº 108.779) – 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 90 – Tipo “C”, legalizada e em condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771, tudo conforme certidão de habite-se nº 864/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001522012-17060621, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3CS5-F7NJ7-LL3RK-D55Q3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 88368 / CNM: 089698.2.0088368-89 / Recibo: 119857 / Data da Certidão: 19/04/2024.

MATRÍCULA  
88.368

FICHA  
01v

CNM: 089698.2.0088368-89

**AV-4-88.368:** 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 XIX"**, situado no Lote 19, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 Auxiliar, fls. 132, sob o nº 266, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, Luciane Rodrigues Viana (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

Escrevente Autorizado  
CTPS 22745/240 SP

**R-5-88.368:** (Protocolo nº 115.254) - 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 12/02/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MIKAELLY JUDITE SANTOS GOES**, brasileira, solteira, trab usinagem de metais, portadora da carteira de identidade CI nº 53769027X, expedida por SSP/SP em 27/08/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 163.253.017-14, residente e domiciliada em Rua Olinda, 99999, Lt 14, Qd 39, Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.500,00 (cento e quinze mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/000758, datada de 25/04/2016 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816051826245, certificando que até 18/05/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de maio de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBOI 36162 AMI

**R-6-88.368:** (Protocolo nº 115.254) - Nos termos do instrumento acima indicado, MIKAELLY JUDITE SANTOS GOES, 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\$ 114.679,27 para ser paga da seguinte forma: R\$ 7.937,54 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.613,05 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 25.000,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 400,02; seguro de R\$ 16,26; totalizando R\$ 416,28, calculadas segundo a 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 trinta dias após a 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, 23 de maio de 2016. Eu, Bruna Lusvardi (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBOI 36161 GUV

Selo Eletrônico EBOI 36161 GUV  
Substituto do Tabelião  
CTPS 22725/240 SP

**AV.7/MATRÍCULA: 88.368 PROTOCOLO 131.183 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 258042/2022 datado de 18 de abril de 2022 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: MIKAELLY JUDITE SANTOS GOES, por meio de edital de cumprimento das obrigações (continua na ficha 02)

Sonia Maria Magalhães Lima  
Substituta  
Matrícula 88.368

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3CS5-F7NJ7-LL3RK-D55Q3



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 88368 / CNM: 089698.2.0088368-89 / Recibo: 119857 / Data da Certidão: 19/04/2024.

MATRÍCULA  
88.368

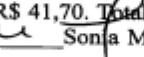
FICHA  
02

CNM: 089698.2.0088368-89  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

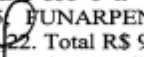
Continuação da ficha 01

relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553580115-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 940/2022 de 02/09/2022, 941/2022 de 05/09/2022 e 942/2022 de 06/09/2022. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEKN 40608 DUH

Substituta  
Matrícula 94/781

**AV.8MATRÍCULA: 88.368 PROTOCOLO 135499 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 377937/2023 datado de 29 de maio 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: MIKAELLY JUDITE SANTOS GOES, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553590115-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1224/2023 de 24/10/2023, 1225/2023 de 25/10/2023 e 1226/2023 de 26/10/2023. 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, 20 de dezembro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPZ 26211 YNL

Substituta  
Matrícula 94/781

**Av.9 - 88.368 - Protocolo 138.294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 377937/2023-CESAV/BU, datado de 18/01/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553580115-0 firmado em 12/02/2016, registrado no R.6 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2024/001332, número do Título 2024/00881752 em 20/04/2024, no valor de R\$ 3.582,85, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907398. 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, 18 de abril de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERV 02300 MYC

Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3CS5-F7NJ7-LL3RK-D55Q3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado