



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: 87603 / CNM: 089698.2.0087603-56 / Recibo: 128734 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87603** 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWA 51401 HDQ

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/V8QEH-8JKU9-D3ZT3-HR4NL>



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia 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: 87603 / CNM: 089698.2.0087603-56 / Recibo: 128734 / Data da Certidão: 29/01/2025.

MATRÍCULA
87.603

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087603-56
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 14 – TIPO “A”, 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 26,98m² de área a construir no pavimento térreo; 26,98m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 8,35m² e área privativa de 54,88m², 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. Dai segue em segmento de circunferência de R – 7,50m, no sentido Sudoeste medindo 11,81m até o ponto 80. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 21,91m até o ponto 79. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 23,53m até o ponto 71. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 9,00m até o ponto 159. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 3,65m até o ponto 158. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 38,19m até o ponto 72. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 8,45m até o ponto 73. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 61,41m até o ponto 74. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 5,89m até o ponto 75. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 22,17m até o ponto 76. Dai segue em linha sinuosa no sentido Noroeste medindo 105,77m até o ponto 84. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,18m até o ponto 83. Dai 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-1-87.603: 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-2-87.603: (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 53,96m² para 54,92m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabio**; e 3) a construção da **CASA 14 – Tipo “A”**, 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 06/222012-17060046, 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-3-87.603: 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8QEH-8JKU9-D3ZT3-HR4NL>



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: 87603 / CNM: 089698.2.0087603-56 / Recibo: 128734 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089698.2.0087603-56

MATRÍCULA
87.603

FICHA
01v

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

R-4-87.603: (Protocolo nº 115.344) – 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 11/03/2016, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCAS MAGALHAES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da Carteira de Identidade CI nº 283760726, expedida por SECC/RJ em 21/10/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.245.117-85, residente e domiciliado em Avenida Duque de Caxias, 2821, Vila Militar, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2016/000655, datada em 12/04/2016, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167816050421796, certificando que até 04/05/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 05 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBNC 02448 DFP

R-5-87.603: (Protocolo nº 115.344) - Nos termos do instrumento acima indicado, LUCAS MAGALHAES DA SILVA, 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\$ 96.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.987,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.788,00 com desconto complementar concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 581,42, Seguro R\$ 15,38, totalizando R\$ 596,80, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11/04/2016 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, 05 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBNC 02447 EPB
CTPS 22725/240 SP

Av.6 – 87.603 – Protocolo 137129 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 438422/2023 datado de 08 de dezembro 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 sob o nº 65949 e registrada sob o nº 65800 em 18/06/2024, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: LUCAS MAGALHÃES DA SILVA, no dia 21/06/2024, realizado notificação via AR postado dia 21/06/2024, através do código postal de nº BN 301002859 BR, e em tentativa de entrega realizada dia 25/06/2024, foi recebida por Cristiane Santos, que informou documento de identificação nº 128793098. Conforme Certidão de Notificação do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, datada de 03/07/2024, assinada digitalmente por Glauner Luiz da Silva Santos, Escrevente autorizado arquivada. 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;
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8QEH-8JKU9-D3ZT3-HR4NL>



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

Claudia 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: 87603 / CNM: 089698.2.0087603-56 / Recibo: 128734 / Data da Certidão: 29/01/2025.

MATRÍCULA
87.603

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087603-56
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de agosto de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EETX 31432 GRK.

Av.7 - 87.603 - Protocolo 142.051 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 438422/2023-CESAV/BU, datado de 02/12/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553603923-5, firmado em 11/03/2016, 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 2024/003525, número do Título 2024/01160958 em 14/11/2024, no valor de R\$ 3.151,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906592. Emol.: R\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 844,50. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 29/01/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEWA 51377 CQN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8QEH-8JKU9-D3ZT3-HR4NL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

