



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 86965 / CNM: 089698.2.0086965-30 / Recibo: 116760 / Data da Certidão: 29/01/2024.

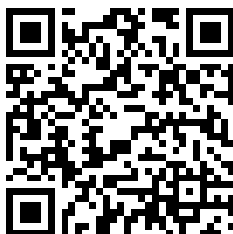
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86965** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcnv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH 02571 UWO

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/G7G3C-ZM6RM-SWG5P-XR2PN>



Valide aqui este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
Serviço do Registro de Imóveis
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86965 / CNM: 089698.2.0086965-30 / Recibo: 116760 / Data da Certidão: 29/01/2024.

Form fields: MATRÍCULA 86.965, FICHA 01, CNM: 089698.2.0086965-30, REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU, REGISTRO GERAL

CASA 30 - TIPO "C", a ser construída, com fração ideal de 1/61 avos do lote 04, da Rua Projetada "C", geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois 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 7.067,66m², começando no ponto 114, prosseguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 25,93m até o ponto 4. Daí segue em segmento de circunferência de R = 40,50m, medindo 11,30m até o ponto 5. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste medindo 65,19m até o ponto 119. Daí segue em um segmento de reta no sentido Norte medindo 128,40m até o ponto 118. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 87,61m até o ponto 117. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 34,57m retornando ao ponto 114. Confrontantes: entre os pontos 114 - 4, 4 - 5 e 5 - 119: Rua Projetada "A"; entre os pontos 119 - 119: Lote 06; entre os pontos 118 - 117: Rua Projetada "C"; e entre os pontos 117 - 114: Lote 24; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio "Jardim Paradiso IV", 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 86.663, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, Luana M. de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

CR2-1-86.965-80548770-616

AV-1-86.965: (Protocolo nº 105.418) - Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 05/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio "Jardim Paradiso IV", situado no Lote 4 da Rua Projetada "C", do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, datada de 01/11/2010, registrada no Livro 3 - Auxiliar, a fls. 126, sob o nº 235, neste Cartório. Nova Iguaçu, 06 de janeiro de 2011. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-86.965-80548770-616

AV-2-86.965: (Protocolo nº 105.418) - Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 15/04/2011, 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 57,20m²; 2) a Rua Projetada "C" teve sua denominação alterada para Rua Doutor Sergio Arouca; e 3) a construção da CASA 30 - TIPO "C", legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 428/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 01/04/2011 e CND do INSS nº 001302011-17060006, datada de 27/04/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2011. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-86.965: (Protocolo nº 115.495) - 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 24/03/2016, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para MARCIA CARDOSO JESUS DE SOUSA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial, trab serv contábil, caixa e as, portadora da Carteira de Identidade CI nº 090898693, expedida por SSP/RJ em 26/05/1998 e inscrito no CPF/MF sob o nº 014.028.597-08, seu esposo JOAO CARLOS SANTOS DE SOUSA, brasileiro, portador da carteira de identidade CI nº 0201691839, expedida por SSP/RJ em 19/02/2000 e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.532.497-28, residentes e domiciliados em Rua Alexandrina, 55, ca5, Olinda, Nilópolis - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2016/000902, datada de 06/05/2016

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7G3C-ZM6RM-SWG5P-XR2PN

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu
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: 86965 / CNM: 089698.2.0086965-30 / Recibo: 116760 / Data da Certidão: 29/01/2024.

CNM: 089698.2.0086965-30

MATRÍCULA
86.965

FICHA
01v

e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167816051627184, certificando que até 16/05/2016, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBNC 03275 JKP

R-4-86.965: (Protocolo nº 115.495) – Nos termos do instrumento acima indicado, MARCIA CARDOSO JESUS DE SOUSA e seu esposo JOAO CARLOS SANTOS DE SOUSA, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTE, 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\$ 1.300,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.145,02 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 2.113,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 669,43; seguro R\$ 35,64; totalizando R\$ 705,07, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 24/04/2016 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, 18 de maio de 2016. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBNC 03274 ZYW

AV.5/MATRÍCULA:86.965 PROTOCOLO 131185 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 258049/2022 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: **JOÃO CARLOS SANTOS DE SOUSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553629635-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 936/2022 de 29/08//2022, 937/2022 de 30/08/2022 e 938/2022 de 31/08//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\$ 37,93 Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de outubro de 2022. Eu, Sonia Maria (Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EGGW 46129 LWN

AV.6/MATRÍCULA: 86.965 PROTOCOLO 136770 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 258049/2023-CESAV/BU, datado de 21/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553629635-1 firmado em 24/03/2016, registrado no R.4 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 2023/003580, número do Título 2023/01176097 em 16/11/2023, no valor de R\$ 3.274,75, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 901596. 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, 25 de janeiro de (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7G3C-ZM6RM-SWG5P-XR2PN



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
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: 86965 / CNM: 089698.2.0086965-30 / Recibo: 116760 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA 86.965	FICHA 02	CNM: 089698.2. <u>0086965-30</u>
REGISTRO DE IMÓVEIS		
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU		
REGISTRO GERAL		
Continuação da ficha 01		

2024. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEQH 02339 DHL

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7G3C-ZM6RM-SWG5P-XR2PN>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado