



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: 87015 / CNM: 089698.2.0087015-74 / Recibo: 127666 / Data da Certidão: 18/12/2024.

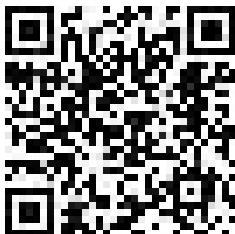
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87015** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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: 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 | Pmcmv: 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

EEVR 71719 ZKY

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/M5V96-9TJ48-L5F6Y-U3M2K>



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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87015 / CNM: 089698.2.0087015-74 / Recibo: 127666 / Data da Certidão: 18/12/2024.

CNM: 089698.2.0087015-74

MATRÍCULA
87.015

FICHA
01

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

CASA 19 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/81 avos do lote 05, 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 com 31,81m² de área à construir no pavimento térreo; 29,67m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 18,92m² 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 9.474,26m², começando no ponto 18, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 12,49m até o ponto 19. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste, medindo 34,71m até o ponto 20. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudoeste medindo 18,22m até o ponto 21. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,50m até o ponto 22. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 36,13m até o ponto 23. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,96m até o ponto 24. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,18m até o ponto 25. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 109,47m até o ponto 33. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 16,67m até o ponto 32. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,22m até o ponto 31. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 45,80m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 51,87m até o ponto 29. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Nordeste medindo 28,44m até o ponto 28. Daí segue em linha reta no sentido Leste-Sudeste medindo 2,00m até o ponto 27. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Nordeste medindo 28,50m até o ponto 26. Daí segue em segmento de circunferência de R = 291,68m, medindo 70,01m retornando ao ponto 18. Confrontantes: entre os pontos 18 – 19, 19 – 20, 20 – 21, 21 – 22, 22 – 23, 23 – 24, 24 – 25: Lote 03; entre os pontos 25 – 33: Gleba R-1; entre os pontos 33 – 32, 32 – 31, 31 – 20: Lote 09; entre os pontos 30 – 29, 29 – 28, 28 – 27, 27 – 26: Lote 07; e entre os pontos 26 – 18: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso V”, 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 86.664, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----**

AV-1-87.015: (Protocolo nº 105.947) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 06/05/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso V”,** situado no Lote 5 da Rua Projetada “A”, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 27/04/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 127v, sob o nº 243, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de maio de 2011. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-2-87.015: (Protocolo nº 106.344) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 19/08/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o seguinte: 1) a área total a ser construída foi alterada de 61,48m² para 57,20m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 19 – Tipo “C”,** legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 759/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 21/07/2011 e CND do INSS nº 000972011-17060559, datada de 26/04/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2011. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-87.015: (Protocolo nº 115.797) – **MUDANÇA DE SEDE** – Nos termos do requerimento da proprietária, firmado por seus diretores André Strauss Vasques e Khrislla Pimentel Assunção, datado de 05/07/2016, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede da CR2 JARDIM PARADISO EMPREENDIMENTOS LTDA, para a **Rua da Alfândega, nº 90, grupo 602**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5V96-9TJ48-L5F6Y-U3M2K>



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: 87015 / CNM: 089698.2.0087015-74 / Recibo: 127666 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA

87.015

FICHA

01v

CNM: 089698.2.0087015 - 74

(parte), Centro - Rio de Janeiro/RJ, conforme cópia autenticada da 16ª Alteração do Contrato Social, datado de 07/01/2016, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral, apresentados e arquivados. Nova Iguaçu, 26 de agosto de 2016. Eu, Juciane Justino da Silva (JUCIANE JUSTINO DA SILVA), Tabeliã Substituta, digitei e subscrevi.....
Juciane Justino da Silva
Tabeliã Substituta
Matrícula nº 240667

R-4-87.015: (Protocolo nº 118.664) – 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 do FGTS do(s) comprador(es), 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 23/02/2017, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JADER DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, superv, inspetor e ag vendas, portador da carteira de identidade CI 05396270318, expedida por Detran/RJ em 02/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.587.067-65, sua esposa **THATYANE LIRIO DE FREITAS**, brasileira, portadora da carteira de identidade CI 107014748, expedida por P.CIV/RJ em 16/09/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.568.917-93, residentes e domiciliados em Estrada Engenho Novo, 623, B12 AP204, Anchieta, Rio de Janeiro - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.500,00 (cento e quinze mil e quinhentos reais). Foi apresentada a guia do ITBI nº 2017/000481, paga em 11/05/2017, no valor R\$ 2.315,57 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167817051753046, certificando que até 17/05/2017, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 18 de maio de 2017. 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 ECBM 67690 FLT

R-5-87.015: (Protocolo nº 118.664) – Nos termos do instrumento acima indicado, JADER DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa THATYANE LIRIO DE FREITAS, 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\$ 107.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 8.500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 8.572,56 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 2.535,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 785,78; seguro R\$ 18,84; totalizando R\$ 804,62, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,50000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6973% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23/03/2017, 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 2017. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.....
José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

Av.6- 87.015 - Protocolo 137128- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 438423/2023 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 na presente matrícula a intimação do devedor: **JADER DE OLIVEIRA SANTOS** e **THATYANE LIRIO DE FREITAS**, por meio de edital de
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5V96-9TJ48-L5F6Y-U3M2K>



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: 87015 / CNM: 089698.2.0087015-74 / Recibo: 127666 / Data da Certidão: 18/12/2024.

MATRÍCULA
87.015

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087015-74
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553832192-2. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1352/2024 de 02/05/2024, 1353/2024 de 03/05/2024 e 1354/2024 de 06/05/2024. 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, 21 de junho de 2024. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 39671 LWR

Av.7 - 87.015 - Protocolo 141.591 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 438423/2023-CESAV/BU, datado de 19/11/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553832192-2, firmado em 23/02/2017, 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 2024/003283, número do Título 2024/001147011 em 11/11/2024, no valor de R\$ 3.354,97, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902355. 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; Total R\$ 950,75. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18/12/2024. Eu [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVR 71689 MVA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5V96-9TJ48-L5F6Y-U3M2K>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

