



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: 87635 / CNM: 089698.2.0087635-57 / Recibo: 122780 / Data da Certidão: 31/07/2024.

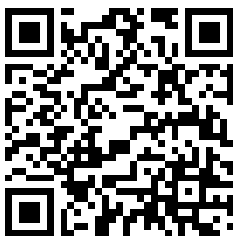
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87635** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 | 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
EETX 31338 WPT

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/2UWSK-LRYWX-QJRT6-B4KRB>



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 / Matrícula: 87635 / CNM: 089698.2.0087635-57 / Recibo: 122780 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CNM: 089698.2.0087635-57

MATRÍCULA
87.635

FICHA
01

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

CASA 46 – 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 12,47m² 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 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-1-87.635: 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-2-87.635: (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 46 – 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 001222012-17060046, 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-3-87.635: 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/2UWSK-LRYWX-QJRT6-B4KRB>

RJ035680 01F

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 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: 87635 / CNM: 089698.2.0087635-57 / Recibo: 122780 / Data da Certidão: 31/07/2024.

CNM: 089698.2.0087635 -57

MATRÍCULA
87.635

FICHA
01v

neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2015. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.
 Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-87.635: (Protocolo nº 113.800) – 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 24/07/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO ROBERTO CANDIDO TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, supervisor de vendas, portador da carteira de identidade CI 03380492960, expedida por DETRAN/RJ em 19/01/2015 e do CPF 014.593.067-08, residente e domiciliado em Rua Dona Clara de Araujo, 485, CS 3, Prata, 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 2015/001354, datada de 21/08/2015, 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 0167815091154982, certificando que até 09/09/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 14 de setembro de 2015. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBDZ 07483 PCL

R-5-87.635: (Protocolo nº 113.800) – Nos termos do instrumento acima indicado, **PAULO ROBERTO CANDIDO TEIXEIRA**, 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\$ 105.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 12.163,31 com saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 12.522,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 524,27, Seguro R\$ 18,45, totalizando R\$ 542,72, calculadas segundo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, 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, 14 de setembro de 2015. Eu, José Luis Ferreira dos Santos (JULI ANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. Selo Eletrônico EBDZ 07484 QCP
 Substituto do Tabelião
CTPS 22725/240 SP

-Av.6 – 87.635 - Protocolo 138314 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 439396/2023 datado de 15 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: **PAULO ROBERTO CANDIDO TEIXEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553385762-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1308/2024 de 28/02/2024, 1309/2024 de 29/02/2024 e 1310/2024 de 01/03/2024. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,02. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de abril de 2024. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio (Sônia Maria Magalhães Emygdio), Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EERV 02284 RDL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UWSK-LRYWX-QJRT6-B4KRB>



Documento assinado 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-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

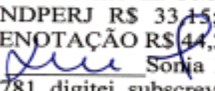
Livro: 2 / Matrícula: 87635 / CNM: 089698.2.0087635-57 / Recibo: 122780 / Data da Certidão: 31/07/2024.

MATRÍCULA
87.635

FICHA
02

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

Continuação da ficha 01

Av.7 - 87635 - Protocolo - 139557 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 439396/2023-CESAV/BU, datado de 02/07/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553385762-0 firmado em 24/07/2015, 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 2024/001572, número do Título 2024/01009089 em 26/06/2024, no valor de R\$ 3.399,17, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906714 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, 30 de julho de 2024. Eu  Sonja Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.....SELO ELETRONICO EETL 24979 BHE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UWSK-LRYWX-QJRT6-B4KRB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado