



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: 87442 / CNM: 089698.2.0087442-54 / Recibo: 118261 / Data da Certidão: 27/02/2024.

CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87442** 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\$ 3,92 | Pmcnv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 25461 KSY

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/LJ4S4-EU9SB-XXJKE-YZ2X4>



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
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87442 / CNM: 089698.2.0087442-54 / Recibo: 118261 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
87.442

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087442-54

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

CASA 72 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/79 avos do lote 09, da Rua Projetada “B”, 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 à construir no pavimento térreo, 26,98m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área à 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 e 8.215,05m², começando no ponto 36, prosseguindo em linha reta no sentido Oeste medindo 59,78m até o ponto 37. Dai segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 23,00m até o ponto 30. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 23,00m até o ponto 30. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 45,80m até o ponto 31. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,22m até o ponto 32. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 16,67m até o ponto 33. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 16,67m até o ponto 33. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 89,25m metros até o ponto 42. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 26,67m até o ponto 41. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 2,43m até o ponto 40. Dai segue em linha reta no sentido medindo 44,48m até o ponto 39. Dai segue em um segmento de circunferência de R = 12,50m, no sentido Noroeste medindo 16,57m até o ponto 38. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 57,17m retornando ao ponto 36. **Confrontantes:** entre os pontos 36 – 37, 37 – 30: Lote 07; entre os pontos 30 – 31, 31 – 32, 32 – 33: Lote 05; entre os pontos 33 – 42: Gleba R1; entre os pontos 42 – 41, 41 – 40, 40 – 39: Lote 11; e entre os pontos 39 – 38, 38 – 36: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso IX”**, 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 86.668, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

001 ato
R0302021 1º

AV-1-87.442: (Protocolo nº 106.800) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 08/11/2011, 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 “B” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi**; e 3) a construção da **CASA 72 – Tipo “A”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 999/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962011-17060596, datada de 14/10/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de dezembro de 2011. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

001 ato
R0306317 80A

AV-2-87.442: (Protocolo nº 106.969) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso IX”**, situado no Lote 9 da Rua Projetada “B”, do loteamento Jardim Paradiso, Bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 20/06/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 129, sob o nº 251, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2012. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-3-87.442: (Protocolo nº 107.799) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento – Programa Carta de Crédito FGTS e 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 11/07/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RENATA DE ALMEIDA FREITAS DO NASCIMENTO**, brasileira, agente administrativo, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.129.617-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **CLAUDIO HENRIQUE DOS SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileiro,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ4S4-EU9SB-XXJKE-YZ2X4>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia 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: 87442 / CNM: 089698.2.0087442-54 / Recibo: 118261 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
87.442

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0087442-54

assistente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.224.007-38, residentes e domiciliados na Rua Antonio Muniz Machado, 41, casa 05, Centro, em São João de Meriti – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 88.300,00 (oitenta e oito mil e trezentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000981, datada de 23/07/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812099456706, certificando que até 04/09/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 11 de setembro de 2012. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-4-87.442: (Protocolo nº 107.799) – Nos termos do instrumento acima indicado, RENATA DE ALMEIDA FREITAS DO NASCIMENTO e seu esposo CLAUDIO HENRIQUE DOS SANTOS DO NASCIMENTO, 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\$ 88.300,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.535,96 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 23.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 444,57; FGAB de R\$ 8,97; totalizando R\$ 453,54, calculadas segundo o 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 em 11/08/2012, 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, 11 de setembro de 2012. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV.5/MATRÍCULA: 87.442 PROTOCOLO 134135 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 344689/2023 datado de 14 de fevereiro de 2022 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 101751, datada de 24/02/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CLAUDIO HENRIQUE DOS SANTOS DO NASCIMENTO e RENATA DE ALMEIDA FREITAS DO NASCIMENTO**, no dia 13/03/2023, sendo atendido pelos próprios que receberam a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, datada de 13 de março de 2023, assinada por Edina Silva da Costa, Substituta, Matrícula nº 94/7724, 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70 Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de abril de 2023. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRÔNICO EEMA 09714 JTQ

AV.6/MATRÍCULA: 87.442 PROTOCOLO 134135 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 344689/2023 datado de 14 de fevereiro de 2022 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 101751, datada de 24/02/2023, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **CLAUDIO HENRIQUE DOS SANTOS DO NASCIMENTO e RENATA DE ALMEIDA FREITAS DO NASCIMENTO**, no dia 13/03/2023, sendo atendido pelos próprios que receberam a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ4S4-EU9SB-XXJKE-YZ2X4

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
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: 87442 / CNM: 089698.2.0087442-54 / Recibo: 118261 / Data da Certidão: 27/02/2024.

MATRÍCULA
87.442

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087442-54
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, datada de 13 de março de 2023, assinada por Edina Silva da Costa, Substituta, Matrícula nº 94/7724, 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; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de abril de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEMA 09714 JTO

Av.7 - 87.442 - EX OFFICIO: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que fica cancelado, tornando sem efeito o Av-6 desta matrícula, em virtude do mesmo já constar sob o Av-5. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 26/02/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/20054, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ n.º 94/781, a subscrevo e assino.-----

Av.8 - 87.442 - Protocolo 137515 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 344689/2023-CESAVBU, datado de 22/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85552256280-1 firmado em 11/07/2012, registrado no R.3 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 2023/0003592, número do Título 2023/01176307 em 16/11/2023, no valor de R\$ 3.169,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904545. Emol.: R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 22,48; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 838,95. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de fevereiro de 2024. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 25313 JEH

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ4S4-EU9SB-XXJKE-YZ2X4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado