



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87378 / Recibo: 112658 / Data da Certidão: 04/07/2023

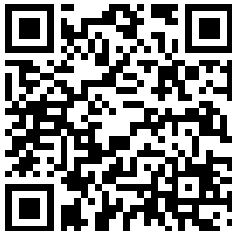
CERTIFICADO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87378** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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:

20.4.10.B OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR CORRÊIO ELETRÔNICO 0: 22,44 x 0 = 0,00

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 | Petj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: 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

EENS 34709 VZS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RONEY DA SILVA NEPOMUCENO
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDMYX-7S79B-JWUY2-MTB6M>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87378 / Recibo: 112658 / Data da Certidão: 04/07/2023

MATRÍCULA
87.378

FICHA
01

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

CASA 08 – 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 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 10,43m² 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.

AV-1-87.378: (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 08 – 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.

AV-2-87.378: (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-3-87.378: (Protocolo nº 111.524) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo alienação 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 30/06/2014, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LEONARDO DOS SANTOS FERNANDES**, brasileiro, solteiro, técnico elétrico, eletron, tele, portador da carteira de identidade nº 05234693615, expedida por DETRAN/RJ em 28/09/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.101.697-81, residente e domiciliado na Rua Katar Rechuan, nº 76, Grande Rio – São João de Meriti – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 89.700,00 (e nove mil e setecentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001009,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDMYX-7S79B-JWUY2-MTB6M>

(R) 1 ato
RS281956 LHM

RS281956 CSO

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora
Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87378 / Recibo: 112658 / Data da Certidão: 04/07/2023

MATRÍCULA
87.378

FICHA
01v

datada de 05/08/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815040759484, certificando que até 07/04/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 07 de abril de 2015. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAWE 07889 WUD)

R-4-87.378 (Protocolo nº 111.524) – Nos termos do instrumento acima indicado, LEONARDO DOS SANTOS FERNANDES, 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\$ 88.300,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.591,75 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 25.000,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 290,46; FGHAB de R\$ 5,92; totalizando R\$ 296,38, calculadas segundo a TP – TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000 % ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data 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, 07 de abril de 2015. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAWE 07891 ISN)

AV-5-87.378: (Protocolo n.º 127.826) – **INTIMAÇÃO NEGATIVA** – Nos termos do Ofício n.º 174245/2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU datado de 04/02/2021, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 74.220, datada de 10/03/2021, não foi entregue a LEONARDO DOS SANTOS FERNANDES, devido o notificando estar ausente em todas as tentativas efetuadas, conforme Certidão do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 05/04/2021, assinado por José da Paz Gonçalves, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/0736, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de abril de 2022. Eu, [assinatura] (RONEY DA SILVA NEPOMUCENO), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Tabeliã Substituta, subscrevo.----- (Selo Eletrônico EECH 92612 ALK)

AV.6/MATRÍCULA: 87.378 PROTOCOLO. 131.126 INT/MAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício n.º 257971/2022 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: **LEONARDO DOS SANTOS FERNANDES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855523103800-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs **971/2022 de 19/10/2022, 972/2022 de 20/10/2022 e 973/2022 de 21/10/2022**. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNARPEN R\$ 8,70; PMCMV R\$ 4,05; ISS R\$ 10,87; PRENOTAÇÃO R\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 05 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.----- (Selo Eletrônico EEKB 10641 PRZ)

Substituta
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDMYX-7S79B-JWUY2-MTB6M>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTORIO DO 5º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAÚDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora

Mat. 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87378 / Recibo: 112658 / Data da Certidão: 04/07/2023

| |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 87.378 |


| |
|-------|
| FICHA |
| 02 |

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

AV.7/MATRÍCULA: 87.378 PROTOCOLO 135128 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 257971/2022-CESAV/BU, datado de 12/05/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553103800-1 firmado em 30/06/2014, 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 2023/001412, número do Título 2023/00886519 em 26/04/2023, no valor de R\$ 2.884,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904480. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; FUNPERJ R\$ 26,84; FUNDPERJ R\$ 26,84; FUNARPEN R\$ 21,47; PMCMV R\$ 10,73; ISS R\$ 26,84; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 801,19. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de junho de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães, Interventora, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENS 34278 SRE

Sonia Maria Magalhães
Substituta
Matrícula 941781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TDMYX-7S79B-JWUY2-MTB6M>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado