



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: 87547 / CNM: 089698.2.0087547-30 / Recibo: 115855 / Data da Certidão: 10/11/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87547** 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

**EEPU 85479 RXC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNGRR-8XKXT-KGHDD-JPGM7>



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu

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: 87547 / CNM: 089698.2.0087547-30 / Recibo: 115855 / Data da Certidão: 10/11/2023.

CNM: 089698.2.0087547-30

MATRÍCULA  
87547

FICHA  
011

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

**CASA 48 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/90 avos do lote 11, 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 31,81m<sup>2</sup> de área à construir no pavimento térreo; 29,67m<sup>2</sup> de área à construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m<sup>2</sup> de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 24,71m<sup>2</sup> e área privativa de 57,40m<sup>2</sup>, com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 9.929,75m<sup>2</sup>, começando no ponto 39, prosseguindo em linha reta no sentido Oeste medindo 44,48m até o ponto 40. Daí segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 2,43m até o ponto 41. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 26,67m até o ponto 42. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 81,79m até o ponto 48. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 40,40m até o ponto 47. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,30m até o ponto 160. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 16,60m até o ponto 161. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 85,80m até o ponto 46. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 37,70m até o ponto 45. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 6,84m até o ponto 44. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 64,22m até o ponto 43. Daí segue em um segmento de circunferência de R = 12,50m, no sentido Oeste medindo 20,39m retornando ao ponto 39. Confrontantes: entre os pontos 39 – 40, 40 – 41, 41 – 42: Lote 09; entre os pontos 42 – 48: Gleba R1; entre os pontos 48 – 47, 47 – 160, 160 – 161: Lote 27; entre os pontos 161 – 46: Av. Santa Cruz; entre os pontos 46 – 45, 45 – 44, 44 – 43: Lote 15 e entre os pontos 43 – 39: Rua Projetada “B”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XI”, 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 86.670, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----**

**AV-1-87.547:** 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-3 da matrícula 86.670, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-2-87.547:** (Protocolo nº 108.788) – 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 61,48m<sup>2</sup> para 57,56m<sup>2</sup>; 2) a Rua Projetada “B” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi**; e 3) a construção da **CASA 48 – Tipo “B”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 856/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 00322012-17060601, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-3-87.547:** 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 XI”**, situado no Lote 11, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 132, sob o nº 267, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES),

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNGRR-8XKXT-KGHD-JPGM7

ONR

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  
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: 87547 / CNM: 089698.2.0087547-30 / Recibo: 115855 / Data da Certidão: 10/11/2023.

MATRÍCULA  
87.547

FICHA  
01w

CNM: 089698.2.00 87547-30

Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi. Jose Luis Ferreira dos Santos Escrevente Autorizado CTPS 22725/240 SP

**R-4-87.547:** (Protocolo nº 110.500) – 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 26/11/2013, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCO DA SILVA ALVES**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 01321588187, expedida por DETRAN/RJ em 24/08/2010, inscrito no CPF/MF sob nº 458.683.602-49, sua esposa **PRISCILA SOARES MARTINS ALVES**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 133272005, expedida por DETRAN/RJ em 02/05/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.089.087-60, residentes e domiciliados na Rua Ex Combatente, 583, casa 02, Coelho da Rocha, São João de Meriti/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.100,00 (noventa e sete mil e cem reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/001551, datada de 20/12/2013 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 0167814012442164, certificando que até 24/01/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 27 de janeiro de 2014. Eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

**R-5-87.547:** (Protocolo nº 110.500) – Nos termos do instrumento acima indicado, **FRANCISCO DA SILVA ALVES** e sua esposa **PRISCILA SOARES MARTINS ALVES**, 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\$ 97.100,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.002,22 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e o restante em 240 prestações mensais e consecutivas de R\$ 904,60, FGHB de R\$ 19,79, totalizando R\$ 949,39, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 6,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,8671% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 26/12/2013, 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, 27 de janeiro de 2014. Eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

**AV.6/MATRÍCULA: 87.547 PROTOCOLO 134293 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344707/2023 datado de 14 de fevereiro 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: **FRANCISCO DA SILVA ALVES** e **PRISCILA SOARES MARTINS ALVES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85552817318-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1119/2023 de 25/05/2023, 1120/2023 de 26/05/2023 e 1121/2023 de 29/05/2023. 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, 11 de julho de 2023. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO EENS 35103 ABU

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNGRR-8XKXT-KGHD-JPGM7

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: 87547 / CNM: 089698.2.0087547-30 / Recibo: 115855 / Data da Certidão: 10/11/2023.

MATRÍCULA 87.547	FICHA 02	CNM: 089698.2.0087547-30 <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
---------------------	-------------	---

Continuação da ficha 01

**AV.7/MATRÍCULA: 87.547 PROTOCOLO 136466 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344707/2023-CESAV/BU, datado de 29/09/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552067071-2 firmado em 20/03/2012, 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 2023/003070, número do Título 2023/01137337 em 27/09/2023, no valor de R\$ 3.520,51, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906657. 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, 08 de novembro de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. CNM: 089698.2.-----SELO ELETRONICO EEPU 85225 QGN

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNGRR-8XKXT-KGHD-JPGM7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado