



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: 88142 / Recibo: 115822 / Data da Certidão: 01/11/2023.

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88142** 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

**EEPP 99663 LQK**

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/LH44Z-XUTGZ-TU48N-HTVM4>



Valide aqui este documento

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

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: 88142 / Recibo: 115822 / Data da Certidão: 01/11/2023.

MATRÍCULA  
88.142

FICHA  
01

2ª Via

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Reproduzida em 31 de outubro de 2023

**CASA 02 – TIPO “B”, a ser construída**, com fração ideal de 1/138 avos do lote 18, da Rua Projetada “C”, geminada, constituída de dois pavimentos, composta de sala, dois quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e escada interligando os dois pavimentos 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 46,32m² e área privativa de 57,40m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 16.767,31m², começando no ponto 95, prosseguindo em linha reta no sentido Noroeste medindo 55,22m até o ponto 94. Daí segue por um segmento de circunferência no sentido Leste com R = 41,50m, medindo 22,70m até o ponto 88. Daí segue em um segmento de reta no sentido Norte medindo 36,01m até o ponto 89. Daí segue em linha de reta no sentido Leste medindo 38,83m até o ponto 90. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,45m até o ponto 91. Daí segue em linha levemente sinuosa no sentido Leste medindo 26,55m até o ponto 92. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,84m até o ponto 93. Daí segue em linha sinuosa no sentido Noroeste medindo 212,69m até o ponto 98. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 95,62m até o ponto 97. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 2,87m até o ponto 96. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 48,73m retorno ao ponto 95. **Confrontantes:** entre os pontos 95, 94 e 88: Rua Projetada “C”; entre os pontos 88, 89, 90, 91, 92 w 93: Lote 16; entre os pontos 93 98: Estrada do Mato Grosso; entre os pontos 98, 97, 96 e 95: Lote 20; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XVIII”,** 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 86.677, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, Luana Mendonça de Stefano, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

**AV-1-88.142:** 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 86.677, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, Juli Ane Dias, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Luana Mendonça de Stefano, Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

**AV-2-88.142:** (Protocolo nº 108.620) – 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 61,48m² **para 57,56m²**; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 02 – Tipo “B”,** legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 863/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001642012-17060068, datada de 22/08/2012, arquivadas. 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-3-88.142:** 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 XVIII”,** situado no Lote 18, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 131v, sob o nº 265, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, Simone Santa Rosa Rodrigues, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos, Escrevente Autorizado, subscrevi.-----

**R-4-88.142:** (Protocolo nº 110.395) – 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, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH44Z-XUTGZ-TU48N-HTVM4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 88142 / Recibo: 115822 / Data da Certidão: 01/11/2023.

MATRÍCULA  
88.142

FICHA  
01v

alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, na forma da Lei 11.977 e 12.424 de 07/07/2009, datado de 18/11/2013, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **IVO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, bombeiro, portador da carteira de identidade RG nº 066829961, expedida por SSP/RJ em 17/12/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 866.254.977-20, e sua esposa **FERNANDA MARIA MONTEIRO MAKKAJ SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 088289905, expedida por OUTRO/RJ em 06/01/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.546.967-39, residentes e domiciliados na Rua Medeiros e Albuquerque, 275, Casa 4 – Vila Anita – Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.600,00 (cento e sete mil, seiscentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/001487, datada de 29/11/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Disponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 016781421702545, certificando que até 17/02/2014, nada consta em nome da mesma, arquivadas. Nova Iguaçu, 18 de fevereiro de 2014. Eu, Lucas Arruda de Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos, Escrevente Autorizado, subscrevi.-----

**R-5-88.142:** (Protocolo nº 110.395) – Nos termos do instrumento acima indicado, **IVO DOS SANTOS SILVA** e sua esposa **FERNANDA MARIA MONTEIRO MAKKAJ SILVA**, acima qualificada, 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\$ 107.600,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 14.563,62 com saldo da conta vinculada de FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 826,47; FGAB de R\$ 29,08, totalizando R\$ 880,55, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, 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 18/12/2013, 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, 18 de fevereiro de 2014. Eu, Lucas Arruda de Oliveira, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José Luis Ferreira dos Santos, Escrevente Autorizado, subscrevi.-----

**AV.6/MATRÍCULA: 88.142 PROTOCOLO 134294 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 344708/2023 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: **IVO DOS SANTOS SILVA** e **FERNANDA MARIA MONTEIRO MAKKAJ SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552827227-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1107/2023 de 09/05/2023, 1108/2023 de 10/05/2023 e 1109/2023 de 11/05/2023. 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, 29 de junho de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevi e assino.-----  
SELO ELETRONICO EENS 34316 NCR

**AV.7/MATRÍCULA: 88.142 PROTOCOLO 136453 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 344708/2023-CESAV/BU, datado de 03/10/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552827227-9 firmado em 18/11/2013, 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 (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH44Z-XUTGZ-TU48N-HTVM4>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 88142 / Recibo: 115822 / Data da Certidão: 01/11/2023.

MATRÍCULA  
88.142


FICHA  
02

### REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

pela guia n° 2023/003046, número do Título 2023/01137199 em 27/09/2023, no valor de R\$ 3.506,58, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n° 907140. 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, 31 de outubro de 2023. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPP 99514 UWY

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH44Z-XUTGZ-TU48N-HTVM4>