



Valide aqui
a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87528 / CNM: 089698.2.0087528-87 / Recibo: 115253 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87528** 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
EEPL 35478 CAR

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3R96-9NZW8-FREL2-F595T>



Valide aqui a certidão.

Cartório 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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87528 / CNM: 089698.2.0087528-87 / Recibo: 115253 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 0.87528-87

MATRÍCULA 87.528	FICHA 01
---------------------	-------------

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

CASA 29 – 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 31,81m² 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 27,74m² 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 9.929,75m², 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-1-87.528: 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-2-87.528: (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 61,48m² para 57,56m²; 2) a Rua Projetada “B” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi**; e 3) a construção da **CASA 29 – 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 001322012-17060601, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, _____ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-87.528: 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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3R96-9NZW8-FREL2-F595T>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Cartorio 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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87528 / CNM: 089698.2.0087528-87 / Recibo: 115253 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.0087528 -87

MATRÍCULA
87.528

FICHA
01v

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

R-4-87.528: (Protocolo nº 112.623) – Nos termos do contrato por instrumento particular 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 16/12/2014, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOSE LUIZ QUEIROZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, superv, inspetor e ag vendas, portador da carteira de identidade CI nº 214456451, expedida por SECC/RJ em 29/11/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.103.397-61, residente e domiciliado na Rua Modista, sn, It 16 Qd08, Santa Cecilia, Belford Roxo/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000166, datada de 28/01/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815020620606, certificando que até 06/02/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 09 de Fevereiro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi -----Selo Eletrônico EASZ 25116 UDM

R-5-87.528: (Protocolo nº 112.623) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JOSE LUIZ QUEIROZ DA SILVA**, 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\$ 108.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 3.034,56 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 11.583,23 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$ 2.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 693,92; seguro de R\$ 14,14; totalizando R\$ 708,06, calculadas segundo ao SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6409% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data 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, 09 de Fevereiro de 2015. Eu, Bruna (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, Jose Luis Ferreira dos Santos (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi -----Selo Eletrônico EASZ 25117 EES

AV.6/MATRÍCULA:87.528 PROTOCOLO 131131 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 257987/2022 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 que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 80.714, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **JOSÉ LUIZ QUEIROZ DA SILVA**, no dia 15/07/2022, às 15h e 52min, sendo atendido pelo próprio que recebeu a notificação, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, datada de 15 de julho de 2022, assinada por Lucineia Barbosa Furtado, Responsável pelo Expediente, Matrícula nº 94/5572, arquivada. Emol.: R\$ 217,50; FETJ R\$ 43,50; FUNPERJ R\$ 10,87; FUNDPERJ 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, 01 de setembro de 2022. Eu Maria Magalhães Emygdio Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. -----Selo Eletrônico EEGK 04929 NEW



Valide aqui a certidão.

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)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87528 / CNM: 089698.2.0087528-87 / Recibo: 115253 / Data da Certidão: 16/10/2023.

MATRÍCULA 87.528	FICHA 02	CNM: 089698.2. <u>087528-87</u>
REGISTRO DE IMÓVEIS		
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU		
REGISTRO GERAL		
Continuação da ficha 01		
<p>AV.7/MATRÍCULA: 87.528 PROTOCOLO 135989 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 257987/2022-CESAV/BU, datado de 07/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553238219-9 firmado em 16/12/2014, registrado no R.4 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 2023/002372, número do Título 2023/01029750 em 28/07/2023, no valor de R\$ 3.441,13, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906648. 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, 10 de outubro de 2023. Eu <u>Sonia Maria Magalhães Emygdio</u> Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 16717 PBN</p>		

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/K3R96-9NZW8-FREL2-F595T>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado