



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: 87778 / CNM: 089698.2.0087778-16 / Recibo: 116751 / Data da Certidão: 29/01/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87778** 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
EEQH 02568 FAR

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/3CDHN-5GCC-77KWM-RT4B4>



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
Telephone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87778 / CNM: 089698.2.0087778-16 / Recibo: 116751 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
87.778

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087778-16
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

CASA 37 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/82 avos do lote 14, 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 70,14m² 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 9.902,96m², começando no ponto 85, prosseguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 103,50m até o ponto 82. Daí segue em segmento de reta no sentido Nordeste medindo 88,25m até o ponto 83. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 30,18m até o ponto 84. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 96,91m até o ponto 86. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 80,38m retornando ao ponto 85. **Confrontantes:** entre os pontos 85 – 82: Rua Projetada “C”; entre os pontos 82 – 83, 83 – 84: Lote 12; entre os pontos 84 – 86: Estrada do Mato Grosso; e entre os pontos 86 – 85: Lote 16; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XIV”, 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 86.673, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-87.778: 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 86.673, 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-2-87.778: (Protocolo nº 108.796) – 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 37 – Tipo “B”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 859/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001402012-17060136, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 21 de janeiro de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.778: 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 XIV”**, situado no Lote 14, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 131, sob o nº 261, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

R-4-87.778: (Protocolo nº 111.223) – 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 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 15/05/2014,

000133009 STN

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CDHN-5GCC-77KWM-RT4B4

Documentos assinados 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: 87778 / CNM: 089698.2.0087778-16 / Recibo: 116751 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
87.778

FICHA
01v

CNM: 089698.2.0087778-16

a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS VINÍCIUS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, microempresário, portador da carteira de CI nº 05263195148, expedida por DETRAN/RJ em 23/01/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.913.167-22, residente e domiciliado na Rua Baronesa, 162, apto 406, bloco 1 – Praça Seca – Rio de Janeiro– RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 107.600,00 (cento e sete mil e seiscentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/000679, datada de 02/06/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167814090536998, certificando que até 05/09/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 08 de setembro de 2014. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAMC 20533 XOM)

R-5-87.778: (Protocolo nº 111.223) – Nos termos do instrumento acima indicado, **CARLOS VINÍCIUS SANTOS DE OLIVEIRA**, 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\$ 107.600,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 10.760,84 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 846,80; Taxa de Administração de R\$ 25,00, FGAB de R\$ 16,93, totalizando R\$ 888,73, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 7,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,3997% 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, 08 de setembro de 2014. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, José (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.----- (Selo Eletrônico EAMC 20535 HNO)

AV.6/MATRÍCULA:87.778 PROTOCOLO 131113 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 257960/2022 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: **CARLOS VINÍCIUS SANTOS DE OLIVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553040048-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 940/2022 de 02/09/2022, 941/2022 de 05/09/2022 e 942/2022 de 06/09/2022. 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\$ 37,00. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13 de outubro de 2022. Eu, Sonia Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEGW 46659 ELF

AV.7/MATRÍCULA: 87.778 PROTOCOLO 136765 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 257960/2023-CESAV/BU, datado de 21/11/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553040048-3 firmado em 15/05/2014, 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/3CDHN-5GCC-77KWM-RT4B4

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: 87778 / CNM: 089698.2.0087778-16 / Recibo: 116751 / Data da Certidão: 29/01/2024.

MATRÍCULA
87.778

FICHA
02

CNM: 089698.2.0087778-16
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

pela guia nº 2023/003572, número do Título 2023/01176039 em 16/11/2023, no valor de R\$ 3.465,32, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 941190. 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, 25 de janeiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEOH 02337 FJJ

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 941781

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CDHN-5GCC-77KWM-RT4B4>