



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: 87348 / CNM: 089698.2.0087348-45 / Recibo: 113611 / Data da Certidão: 02/08/2023

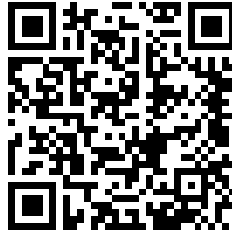
**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87348** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e § 11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito 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 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcav: 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 33476 XNL**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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/LUARA-CAHWW-HX3S4-R2LL5>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 87348 / CNM: 089698.2.0087348-45 / Recibo: 113611 / Data da Certidão: 02/08/2023

MATRÍCULA  
87.348

FICHA  
01

CNM: 089698.2.0087348-45  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**CASA 52 – TIPO “C”**, a ser construída, com fração ideal de 1/74 avos do lote 08, 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 com 30,10m² de área à construir no pavimento térreo; 30,10m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 12,17m² e área privativa de 58,29m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área e 9.057,38m², começando no ponto 134, prosseguindo em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste medindo 57,01m até o ponto 133. Daí segue em segmento de reta no sentido Norte, medindo 127,93m até o ponto 132. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 86,20m com um pequeno segmento de circunferência iniciando em 75,15m com R = 28,43m, terminando no ponto 131. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 35,37m até o ponto 142. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 141. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 37,39m até o ponto 140. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 139. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 48,98m metros até o ponto 138. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 137. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 37,39m até o ponto 136. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 135. Daí segue em linha reta no sentido Sul medindo 29,59m retornando ao ponto 134. **Confrontantes:** entre os pontos 134 – 133: Rua Projetada “A”; entre os pontos 133 – 132: Lote 10; entre os pontos 132 – 131: Rua Projetada “C”; e entre os pontos 131 – 142, 142 – 141, 141 – 140, 140 – 139, 139 – 138, 138 – 137, 137 – 136, 136 – 135, 135 – 134: Passagem de pedestres; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso VIII”**, 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 86.667, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

**AV-1-87.348:** (Protocolo nº 106.838) – 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 60,20m² para 57,20m²; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para Rua Doutor Sergio Arouca; e 3) a construção da **CASA 52 – Tipo “C”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 996/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962011-17060022, datada de 19/09/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 19 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-2-87.348:** (Protocolo nº 106.968) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VIII”**, situado no Lote 8 da Rua Projetada “C”, 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 250, neste Cartório. Nova Iguaçu, 30 de janeiro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-3-87.348:** (Protocolo nº 107.454) – 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e 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, datado de 27/04/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **LUCIANO AMORIM GOMES**, brasileiro, solteiro, gerente,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUARA-CAHWW-HX3S4-R2LL5>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87348 / CNM: 089698.2.0087348-45 / Recibo: 113611 / Data da Certidão: 02/08/2023

CNM: 089698.2.0087348-45

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 87.348    | 01v   |

CO-1 ato RTU0392 041

CO-1 ato RTU0393 143

portador da carteira de identidade nº 10.253.690-1 expedida por DETRAN/RJ em 05/08/2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.084.377-16, residente e domiciliado na Rua Washington Luiz, 354 CA 01 Jardim Canaa, em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.690,00 (noventa e sete mil seiscientos e noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000635, datada de 18/05/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812081729417, certificando que até 17/08/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de agosto de 2012. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**R-4-87.348:** (Protocolo nº 107.454) - Nos termos do instrumento acima indicado, **LUCIANO AMORIM GOMES**, 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\$ 97.690,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 6.900,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.448,20 com saldo da conta vinculada de FGTS, e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 683,48; Taxa de Administração de R\$ 22,32, FGHAB de R\$ 15,84; totalizando R\$ 721,64, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 27/05/2012, 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, 20 de agosto de 2012. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV.5/MATRÍCULA: 87.348 PROTOCOLO 131098 INTIMAÇÃO DE EDITAL.** Nos termos do Ofício nº 257140/2022 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: **LUCIANO AMORIM GOMES**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85552157459-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 936/2022 de 29/08/2022, 937/2022 de 30/08/2022 e 938/2022 de 31/08/2022. 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\$ 37,03. Total R\$ 343,39. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03 de outubro de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 947781

**AV.6/MATRÍCULA: 87.348 PROTOCOLO 135474 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 257140/2022-CESAV/BU, datado de 03/05/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85552157459-8 firmado em 27/04/2012, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2023/001352, número do Título 2023/00882595 em 24/04/2023, no valor de R\$ 3.143,86, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o 904364. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; FUNPERJ R\$ (continua na ficha 02)

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 947781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUARA-CAHWW-HX3S4-R2LL5>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 87348 / CNM: 089698.2.0087348-45 / Recibo: 113611 / Data da Certidão: 02/08/2023

MATRÍCULA  
87.348

FICHA  
02

CNM: 089698.2.0087348-45

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

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, 31 de julho de 2023. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. SELO ELETRONICO EENS 36159 HZW

Sonia Maria Magalhães Emygdio  
Substituta  
Matrícula 94/781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUARA-CAHWW-HX3S4-R2LL5>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado