



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: 87718 / CNM: 089698.2.0087718-02 / Recibo: 115244 / Data da Certidão: 16/10/2023.

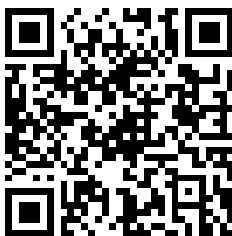
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87718** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **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 35481 FPY

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/RWNPL-QZQH2-BKGGH-MHWS>



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: 87718 / CNM: 089698.2.0087718-02 / Recibo: 115244 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2.087718-02

MATRÍCULA 87.718	FICHA 01
---------------------	-------------

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

CASA 35 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/58 avos do lote 13, da Rua Projetada “A”, 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 a construir no pavimento térreo; 29,67m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área a construir, com área comum de uso exclusivo de 32,21m² 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 7.182,47m², começando no ponto 51, prosseguindo em linha reta no sentido Leste medindo 56,66m até o ponto 52. Dai segue em segmento de reta no sentido Norte medindo 6,72m até o ponto 53. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 51,31m até o ponto 54. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 7,53m até o ponto 62. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 7,37m até o ponto 61. Dai segue em linha reta no sentido Norte medindo 38,52m até o ponto 60. Dai segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Oeste medindo 84,02m até o ponto 59. Dai segue em linha em segmento de circunferência de R = 7,50m, no sentido Oeste medindo 12,48m até o ponto 58. Dai segue em linha reta no sentido Sul medindo 73,31m retornando ao ponto 51. Confrontantes: entre os pontos 51 – 52, 52 – 53, 53 – 54: Lote 15; entre os pontos 54 – 62, 62 – 61, 61 – 60: Lote 17; entre os pontos 60 – 59: Rua Projetada “A”; e entre os pontos 59 – 58 e 58 – 51: Rua Projetada “B”; oriunda do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XIII”, 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 86.672, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

AV-1-87.718: 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 rétro mencionado averbado no AV-3 da matrícula 86.672, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (JULIANE DIAS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-87.718: (Protocolo nº 108.585) – 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 “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 35 – Tipo “B”**, legalizada e em **condição de habitabilidade**, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 858/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 00192012-17060606, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.718: 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 XIII”**, situado no lote 13, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 2 – Auxiliar, fls. 130v, sob o nº 260, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.

José Luis Ferreira dos Santos
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWNPL-QZQH2-BKGGH-MHWS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 87718 / CNM: 089698.2.0087718-02 / Recibo: 115244 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 087718 - 02

MATRÍCULA
87.718

FICHA
01v

R-4-87.718: (Protocolo nº 113.107) – 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 27/05/2015, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JOÃO CARLOS CORREA CARREIRO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, vendedor com varej e atacad, portador da carteira de identidade CI nº 00174232021, expedida por DETRAN/RJ em 01/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.080.777-78, sua esposa **CRISTIANE ALVES BRITO CARREIRO**, brasileira, portadora da carteira de identidade CI nº 133704528, expedida por SSP/RJ em 21/06/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.930.177-55, residentes e domiciliados na Rua Q, 2712, Vila Camarim, Queimados - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000740, datada de 14/05/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815071047751, certificando, que até 10/07/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de julho 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 EBBG 48335 USP

R-5-87.718: (Protocolo nº 113.107) – Nos termos do instrumento acima indicado, JOÃO CARLOS CORREA CARREIRO e sua esposa CRISTIANE ALVES BRITO CARREIRO, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, 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\$ 14.235,75 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 3.564,25 com saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 809,45, Taxa de Administração R\$ 25,00; seguro de R\$ 18,77; totalizando R\$ 853,22, 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 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, 16 de julho 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 EBBG 48336 CQF

AV.6/MATRÍCULA:87.718 PROTOCOLO 130642 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 246128/2022 datado de 11 de março 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 dos devedores: **CRISTIANE ALVES BRITO CARREIRO** e **JOÃO CARLOS CORREA CARREIRO**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553367319-7. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 917/2022 de 02/08/2022, 918/2022 de 03/08/2022 e 919/2022 de 04/08/2022. 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, 08 de agosto de 2022. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. Selo Eletrônico EEGK 05121 GTX

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWNPL-QZQH2-BKGGH-MHWS>

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

saec
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 Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87718 / CNM: 089698.2.0087718-02 / Recibo: 115244 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089698.2. 087718-02

MATRÍCULA 87.718	FICHA 02
---------------------	-------------

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL
Continuação da ficha 01

AV.7/MATRÍCULA: 87.718 PROTOCOLO 135983 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 246158/2022-CESAV/BU, datado de 04/08/2023 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553367319-7 firmado em 30/03/2015, 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 2023/002406, número do Título 2023/01030302 em 31/07/2023, no valor de R\$ 3.431,37, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906757. 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEPE 16728 MIG

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta Legal
Matrícula 941781

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWNPL-QZQH2-BKGGH-MHWS>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado