



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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: 87494 / CNM: 089698.2.0087494-92 / Recibo: 122207 / Data da Certidão: 15/07/2024.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87494** 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Is: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETL 24092 YHF

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/HXUCM-A5CLB-PA7EQ-R4EHL>



Valide aqui este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

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: 87494 / CNM: 089698.2.0087494-92 / Recibo: 122207 / Data da Certidão: 15/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXUCM-A5CLB-PA7EQ-R4EHL>

MATRÍCULA
87.494

FICHA
01

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

CASA 45 – TIPO “A”, a ser construída, com fração ideal de 1/50 avos do lote 10, 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 26,98m² de área à construir no pavimento térreo; 26,98m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 8,61m² e área privativa de 54,88m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 5.796,01m², começando no ponto 132, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 127,93m até o ponto 133. Daí segue em linha reta no sentido Sul, medindo 127,93m até o ponto 133. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Leste-Nordeste medindo 70,13m até o ponto 144. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 35,49m até o ponto 143. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 111,14m retornando ao ponto 132. **Confrontantes:** entre os pontos 132 – 133: Lote 08; entre os pontos 133 – 144: Rua Projetada “A”; entre os pontos 144 – 143: Lote 26; e entre os pontos 143 – 132: Rua Projetada “C”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso X”**, 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 86.669, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-87.494: 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 86.669, 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-2-87.494: (Protocolo nº 108.556) – 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 53,96m² para **54,92m²**; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 45 – Tipo “A”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 855/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001252012-17060040, 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-3-87.494: 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 X”**, situado no Lote 10, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 130, sob o nº 257, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.-----
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-87.494: (Protocolo nº 113.798) – Nos termos do contrato 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, datado de 30/07/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o

ONR

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-RJ

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: 87494 / CNM: 089698.2.0087494-92 / Recibo: 122207 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA

87.494

FICHA

01v

imóvel objeto desta matrícula para **ROGER MORAIS MARQUIORI**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade CI 05270868305, expedida por DETRAN/RJ em 14/08/2013 e do CPF 120.838.157-18, residente e domiciliado em Rua Benjamim Ferreira Guimar, 23, Boa Esperança, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/001433, datada de 02/09/2015, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815092323100, certificando que até 23/09/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de setembro de 2015. Eu, [assinatura] (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBEZ 53115 RSB

R-5-87.494: (Protocolo nº 113.798) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ROGER MORAIS MARQUIORI**, 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\$ 96.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.811,49 com saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 5.290,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 610,22, Seguro R\$ 12,44, totalizando R\$ 622,66, calculadas segundo 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 a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura 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, 28 de setembro de 2015. Eu, [assinatura] (BRUNA DA SILVA SOARES), Escrevente Autorizada, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-----Selo Eletrônico EBEZ 53116 ACZ

AV.6/MATRÍCULA:87.494 PROTOCOLO 134093 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 337995/2023 datado de 11 de janeiro 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: **ROGER MORAIS MARQUIORI**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 85553403240-3. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1091/2023 de 13/04/2023, 1092/2023 de 14/04/2023 e 1093/2023 de 17/04/2023. Emol.: R\$ 536,91; FETJ R\$ 107,36; FUNPERJ R\$ 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 fê. Nova Iguaçu, 27 de junho de 2023. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães [assinatura], Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EENJ 07338 SOC

Av.7- 87.494 - Protocolo 139306 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 337995/2023-CESAV/BU, datado de 20/05/2024 expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 85553403240-3 firmado em 30/07/2015, (continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXUCM-A5CLB-PA7EQ-R4EHL

ONR

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-RJ

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: 87494 / CNM: 089698.2.0087494-92 / Recibo: 122207 / Data da Certidão: 15/07/2024.

MATRÍCULA
87.494

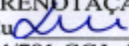
FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 01

registrado no R.2 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 2018/002544, número do Título 2018/0001205907 em 21/12/2018, no valor de R\$ 4.205,57, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906512. Emol.: R\$ 663,06; FETJ R\$ 132,61; FUNPERJ R\$ 33,15; FUNDPERJ R\$ 33,15; FUNARPEN R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS R\$ 33,15; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 994,97. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de julho de 2024. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 41406 TCY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXUCM-A5CLB-PA7EQ-R4EHL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado