



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: 87488 / CNM: 089698.2.0087488-13 / Recibo: 129204 / Data da Certidão: 20/02/2025.

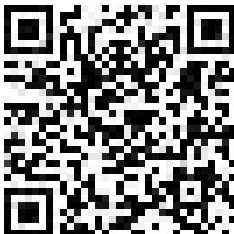
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87488** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Josiane de Souza Salgueiro, 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWQ 68501 QSN

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/QX2VW-SHRLU-CQCG4-7ZVYC>



Valide aqui
este documento

Cartório 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: 87488 / CNM: 089698.2.0087488-13 / Recibo: 129204 / Data da Certidão: 20/02/2025.

MATRÍCULA
87.488

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087488-13

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 39 – 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 a construir no pavimento térreo, 26,98m² de área a construir no 1º pavimento, totalizando 53,96m² de área a 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-1-87.488: 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-2-87.488: (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 Sabín**; e 3) a construção da **CASA 39 – 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-3-87.488: 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-4-87.488: (Protocolo nº 112.288) – 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 30/10/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VANESSA DORNELAS MENDES**, brasileira, solteira, vendedor com varej e atacad, portadora da carteira



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: 87488 / CNM: 089698.2.0087488-13 / Recibo: 129204 / Data da Certidão: 20/02/2025.

CNM: 089698.2.0087488-13

MATRÍCULA 87.488

FICHA 01v

de identidade nº 133817064, expedida por SSP/RJ em 20/05/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.718.167-01, residente e domiciliada na Rua Minuano, 341 - Jardim Palmares - Nova Iguaçu/RJ; pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.200,00 (noventa mil e duzentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000053, datada de 12/01/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815012142915, certificando que até 21/01/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 21 de janeiro de 2015. Eu, SK (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SK (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23209 QDW)

R-5-87.488: (Protocolo nº 112.288) - Nos termos do instrumento acima indicado, **VANESSA DORNELAS MENDES**, acima qualificada, 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\$ 734,23 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.433,00 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\$ 470,21; Seguro de R\$ 9,59; totalizando R\$ 479,80, calculadas segundo ao SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a 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, 21 de janeiro de 2015. Eu, SK (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, SK (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23211 ORY)

Av.6: 87.488 Protocolo 139.433 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 494226/2024 datado de 23 de junho de 2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada nº 43337 e registrada sob o nº 76332, em 18/07/2024, selo eletrônico nº EETL40711BZM, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **VANESSA DORNELLAS MENDES**, no dia 19/08/2024, às 11h e 20min, ali não encontrando o notificado e, deixando a intimação para ser entregue por **WANDERSON SEVERO ESPIRITO SANTO** (esposos), sendo seu documento de identificação CPF: 15511017779, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 26 de Agosto de 2024, assinada digitalmente por **ANA PAULA JESUS DOS SANTOS BAPTISTA**, Escrevente autorizado do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu- Serviço do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, em 18/07/2024, arquivada. Emol., R\$ 562,23; FETJ R\$ 112,44; FUNPERJ R\$ 28,11; FUNDPERJ R\$ 28,11; FUNARPEN R\$ 33,73; PMCMV R\$ 11,24; ISS R\$ 28,11; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 44,22. Total R\$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de outubro de 2024. Eu, SK **Sônia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevi e assino. (SELO ELETRÔNICO EEU 30997 NGC)

Av.7 - 87.488 - Protocolo 142.205 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 494226/2024-CESAV/BU, datado de 27/12/2024 expedida pela (Continua na ficha 02)



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: 87488 / CNM: 089698.2.0087488-13 / Recibo: 129204 / Data da Certidão: 20/02/2025.

CNM: 089698.2.0087488-13

MATRÍCULA
87.488

FICHA
02

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

Caixa Econômica Federal-CEF, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553200488-7 firmado em 30/10/2014, 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 pela guia nº 2024/003982, número do Título 2024/01207013 em 17/12/2024, no valor de R\$ 3.160,77, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906506. Emol.: R\$ 588,68; FETJ R\$ 117,73; FUNPERJ R\$ 29,43; FUNDPERJ R\$ 29,43; FUNARPEN R\$ 35,32; PMCMV R\$ 11,77; ISS R\$ 29,43; SELO R\$ 2,71; Total R\$ 844,50. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 20/02/2025. Eu Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. nº 94/23345, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.---
-----SELO ELETRONICO EEWQ 68498 ZBA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX2VW-SHRLU-CQCG4-7ZVYC>