



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

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87556 / Recibo: 107717 / Data da Certidão: 16/02/2023

**CERTIFICO** que a presente é o inteiro teor da matrícula nº 87556 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, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, procedi às buscas, digitei e assinei eletronicamente.

Custos da Certidão:

20.4 6.º CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VENTENARIAS: R\$ 1,14 x 1 = R\$ 1,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Pubj: R\$ 10,22 | Funpbrj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Docm: R\$ 1,02 | Tax: R\$ 4,95 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 129,47



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKN 41475 TZD

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseio/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseio/)

FABIANO AUGUSTO VARJÃO SALGUEIRO  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZT6Z-DG89Y-NZZD2-EQA8A>

onr

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

saec  
Serviço de Assinatura  
Eletrônica Certificada



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  
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87556 / Recibo: 107717 / Data da Certidão: 16/02/2023

MATRÍCULA  
87.556

FICHA  
01

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
REGISTRO GERAL

**CASA 57 - TIPO "A"**, a ser construída, com fração ideal de 1/90 avos do lote 11, da Rua Projetada "B", 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 9,75m² 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 9.929,75m², começando no ponto 32, prosseguindo em linha reta no sentido Oeste medindo 44,48m até o ponto 40. Dai segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 2,43m até o ponto 41. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 26,67m até o ponto 42. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 81,79m até o ponto 48. Dai segue em linha reta no sentido Leste medindo 40,40m até o ponto 47. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 17,30m até o ponto 160. Dai segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 16,60m até o ponto 161. Dai segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 85,80m até o ponto 46. Dai segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 37,70m até o ponto 45. Dai segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 6,84m até o ponto 44. Dai segue em linha reta no sentido Oeste medindo 64,22m até o ponto 43. Dai segue em um segmento de circunferência de R = 12,50m, no sentido Oeste medindo 20,39m retornando ao ponto 39. Confrontantes: entre os pontos 39 - 40, 40 - 41, 41 - 42. Lote 09, entre os pontos 42 - 48. Gleba R1, entre os pontos 48 - 47, 47 - 160, 160 - 161. Lote 27, entre os pontos 161 - 46. Av. Santa Cruz, entre os pontos 46 - 45, 45 - 44, 44 - 43. Lote 15 e entre os pontos 43 - 39. Rua Projetada "B", oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio "Jardim Paradiso XI", 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 603, 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 86.670, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

**AV-1-87.556:** 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 86.670, 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-2-87.556.** (Protocolo nº 108.788) - 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 "B" teve sua denominação alterada para Rua Doutor Johann Heinrich Pestalozzi; e 3) a construção da **CASA 57 - TIPO "A"**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 856/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do NISS nº 001322012-17060601, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

**AV-3-87.556.** 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 XI", situado no Lote 11, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 - Auxiliar, fls. 132, sob o nº 267, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), (Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZT6Z-DG89Y-NZZD2-EQA8A>

ONR

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

saec



Valido aqui  
a certidão.

# CARTORIO DO 5º OFICIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

CLAUDIA VALÉRIA VAZ NOGUEIRA

Interventora  
Matrícula 90/51

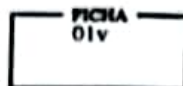
Endereço: Rua Getulio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87556 / Recibo: 107717 / Data da Certidão: 16/02/2023



Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, subscrevi. JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS  
Escrevente Autorizado  
CTPS 22725/240 SP

**R-4-87.556:** (Protocolo nº 112.559) – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, pagamento parcelado de parte do preço, pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças – Carta de Crédito Individual - 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 15/09/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **JÉSSICA BRAZ DOMINGOS**, brasileira, solteira, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 05773202700, expedida por DETRAN/RJ em 13/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 127.329.457-22, residente e domiciliada na Rua Crispim, nº 441, casa 02 - Centro - Mesquita - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.200,00 (noventa mil e duzentos reais). Foram apresentadas a guia de ITBI nº 2014/003485, no valor de R\$ 1.904,34, paga em 05/11/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167815012154713, certificando que até 21/01/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2015. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23285 RMJ)

**R-5-87.556:** (Protocolo nº 112.559) – Nos termos do instrumento acima indicado, **JÉSSICA BRAZ DOMINGOS**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu ao BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, na qualidade de FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da garantia fiduciária é de R\$ 95.000,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 2.145,86 com recursos próprios, R\$ 25.000,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 456,97; Seguros de R\$ 51,90, totalizando R\$ 508,87, calculadas segundo ao SAC-Sistema de Amortização Constante No/0, à taxa nominal de juros de 5,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1162% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2014, 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 no presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2015. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23286 JAD)

**AV-6-87.556:** (Protocolo nº 112.542) – Nos termos do contrato acima indicado, o crédito fiduciário, registrado sob o R-5 da presente matrícula, foi enunciado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, pelo BANCO INTERMEDIUM S/A, também já qualificado, conforme cláusula 31, parágrafo 5º, do referido contrato, arquivado. Nova Iguaçu, 22 de janeiro de 2015. Eu, SR (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSE LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi. (Selo Eletrônico EASZ 23307 BGB)

(Continua na ficha 02)



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

Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87556 / Recibo: 107717 / Data da Certidão: 16/02/2023

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 87.556    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 02    |

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

Continuação da Ficha 01

**AV-7/MATRÍCULA:87.556 PROTOCOLO 129971 INTIMAÇÃO DE EDITAL** - Nos termos do Ofício n.º 223012/2012 datado de 26 de novembro de 2021 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação da devedora: JESSICA BRAZ DOMINGOS, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato n.º 201404166-0. O Edital de Intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações n.ºs 902/2022 de 12/07/2022, 903/2022 de 13/07/2022 e 904/2022 de 14/07/2022. Emol.: R\$ 197,00; FETJ R\$ 39,40; FUNPERJ R\$ 9,85; FUNDPERJ R\$ 9,85; FUNARPEN R\$ 7,88; PMCMV R\$ 3,66; ISS R\$ 9,85; PRENOTAÇÃO R\$ 33,50. Total R\$ 311,04. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 16 de agosto de 2022. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, digitei, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEPM 93998 PEV)

**Av-8-87.556. Protocolo 132.768. MUDANÇA DE SEDE** - Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Inter S.A., neste ato representado por Naigla Barbosa Ghorayeb, na qualidade de requerente, datado de 17/10/2022, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança de sede do Banco Intermedium S/A, da Avenida do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, atualmente localizado na Avenida Barbacena, n.º 1.219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, conforme Certidão de Inteiro Teor da Junta Comercial de Minas Gerais, datada de 01/06/2022, aqui arquivada. Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2% PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77; Total R\$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 31 de janeiro de 2023. Eu Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 11938 BHH).

**Av-9-87.556. Protocolo 131.930. MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Inter S.A., neste ato representado por Naigla Barbosa Ghorayeb, na qualidade de requerente, datado de 16/09/2022, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a mudança da Razão Social do Banco Intermedium S/A que passou a denominar-se Banco Inter S.A., conforme Certidões de Inteiro Teor e Simplificada da Junta Comercial de Minas Gerais, datada de 01/09/2022, aqui arquivadas. Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2% PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77. Total R\$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de fevereiro de 2023. Eu Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 11957 VKQ).

**Av-10-87.556. Protocolo 131.930. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CAUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 08/09/2022, da Caixa Econômica Federal - Caixa, sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, nos termos do Decreto Lei n.º 2.291 de 21/11/86, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora caucionária ou hipotecária ou cessionária do Banco Inter S/A, assinado e com reconhecimento de firma de seus representantes legais, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, o Cancelamento da Alienação Fiduciária, devidamente registrada sob o R-5, e Cancelamento da Caução, devidamente averbada sob o Av-5, ficando o imóvel livre do(s) ônus que o gravava. Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2% PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77; Total R\$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 01 de fevereiro de 2023. Eu Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEKB 11958 SNG).

(Continua no verso)



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  
Matrícula 90/51

Endereço: Rua Getúlio Vargas 87, Centro, NOVA IGUAÇU / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)2767-4263

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87556 / Recibo: 107717 / Data da Certidão: 16/02/2023

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 87.556    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 03v°  |

**Av.11-87.556 - Protocolo: 131.929 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO:** Por Requerimento datado de 08/02/2023 do Banco Inter S/A, neste ato por seu representante legal, assinado eletronicamente, nos termos do Contrato de Compra e Venda com Parte do Pagamento e Alienação Fiduciária n.º 201404166, datado de 15/09/2014, registrado sob os R.4 e R.5 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97 e em face do decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da Propriedade em favor de BANCO INTER S/A, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ n.º 00.416.968/0001-01. Foi atribuída a referida consolidação da propriedade o valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. O ITBI devido pela transação foi pago no valor de **R\$ 3.465,90 (três mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa centavos)** em 12/09/2022, tendo sido o imóvel avaliado pelo Poder Público no valor de **R\$ 115.300,00 (cento e quinze mil e trezentos reais)**, conforme Certidão de Quitação de ITBI Guia n.º 2022/002932 datada de 08/09/2022 expedida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu-RJ, arquivada. Foi realizada a consulta de indisponibilidade de bens em nome de Jessica Braz Domingos sob o n.º 01678.23.02.15.29.634, comprovando que até 15/02/2023, nada consta em nome da mesma. Emol.: R\$ 633,19; 20% FETJ: R\$ 126,63; 5% FUNDPERJ: R\$ 31,65; 5% FUNPERJ: R\$ 31,65; 4% FUNARPEN: R\$ 25,32; 2% PMCMV: R\$ 12,66; 5% ISS: R\$ 31,65; Distribuição: R\$ 35,91 Selo: R\$ 2,48 Total: R\$ 931,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 15/02/2023. Eu, Fabiano Augusto Varjão Salgueiro, Escrevente, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Mygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo e assino. Sônia Maria Magalhães Mygdio Substituta Matrícula 90/51. (Selo Eletrônico EEKN 41467 FSE).

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ZT6Z-DG89Y-NZZD2-EQA8A>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento ao Cidadão  
Fornecendo informações e orientações