



Valide aqui
este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86841 / CNM: 089698.2.0086841-14 / Recibo: 143759 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86841** 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, Etiene Ferreira Dos Santos Pereira, 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



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

EFGA 84344 SJM

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/RFPEF-8KYS8-7LZF8-5NCLD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86841 / CNM: 089698.2.0086841-14 / Recibo: 143759 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0086841-14

MATRÍCULA
86.841

FICHA
01

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

CASA 53 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/81 avos do lote 02, 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 pavimentos, com 31,81m² de área à construir no pavimento térreo; 29,67m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 61,48m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 32,18m² 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 9.337,79m², começando no ponto 106, prosseguindo em linha levemente sinuosa no sentido Sudeste medindo 55,15m até o ponto 105. Daí segue por um segmento de circunferência no sentido Leste com R= 8,5m, medindo 10,89m até o ponto 104. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 99,45m até o ponto 99. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 111,46m até o ponto 100. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 5,79m até o ponto 101. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 18,77m até o ponto 102. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 34,26m até o ponto 111. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 25,30m até o ponto 110. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 23,93m até o ponto 109. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,75m até o ponto 108. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 22,70m até o ponto 107. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 18,48m retornando ao ponto 106. Confrontantes: entre os pontos 106 – 105 e 105 – 104: Rua Projetada “A”; entre os pontos 104 – 99: Rua Projetada “C”; entre os pontos 99 – 100, 100 – 101 e 101 – 102: Lote 20; entre os pontos 102 – 111: Avenida do Oleoduto; e entre os pontos 111 – 110, 110 – 109, 109 – 108, 108 – 107 e 107 – 106: Lote 22; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso II”, 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 86.661, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----**

AV-1-86.841: (Protocolo nº 105.416) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 05/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso II”**, situado no Lote 2 da Rua Projetada “C”, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 01/11/2010, registrada no Livro 3 – Auxiliar, a fls. 126, sob o nº 233, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de novembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-2-86.841: (Protocolo nº 105.526) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 14/12/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que as áreas a serem construídas no pavimento térreo e no 1º pavimento foram alteradas de 31,81m² e 29,67m², respectivamente, para **28,78m², cada, totalizando 57,56m² de área à construir**, conforme certidão de habite-se nº 930/2010, datada de 19/11/2010 e projeto arquitetônico aprovado em 16/12/2010, através do processo nº 07/311771, ambos da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu-RJ, arquivados. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

AV-3-86.841: (Protocolo nº 105.527) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 14/12/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**, conforme certidão de habite-se nº 930/2010, datada de 19/11/2010, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu-RJ, arquivada. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2010. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFPF8-8KYS8-7LZF8-5NCLD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86841 / CNM: 089698.2.0086841-14 / Recibo: 143759 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0086841-14

MATRÍCULA
86.841

FICHA
01v

AV-4-86.841: (Protocolo nº 105.541) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 25/11/2010, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a construção da **CASA 53 – Tipo “B”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771, conforme certidão de habite-se nº 930/2010, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 19/11/2010 e CND do INSS nº 001272010-17060981, datada de 07/12/2010, arquivadas. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2010. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JUCIANE JUSTINO DA SILVA VITAL, Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-5-86.841: (Protocolo nº 106.993) – 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 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 23/12/2011, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PAULO SILVA DA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, operador câmera cine e TV, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.304.847-03, residente e domiciliado na Rua João Petena, nº 151, casa 01, Vila Emil, em Mesquita – RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 79.700,00 (setenta e nove mil e setecentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/000132, datada de 02/02/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812021719927, certificando que até 17/02/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 23 de fevereiro de 2012. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

R-6-86.841: (Protocolo nº 106.993) – Nos termos do instrumento acima indicado, **PAULO SILVA DA SILVEIRA**, acima qualificada, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferir 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\$ 79.700,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 21.685,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 435,11; FG HAB de R\$ 13,43; totalizando R\$ 448,54, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23/01/2012, 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, 23 de fevereiro de 2012. Eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.-----

Av.7- 86.841 – Protocolo: 138.146 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 469252/2024, datado de 27 de março de 2024 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: **PAULO SILVA DA SILVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8555551862670-1. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1719/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025. Emol.: R\$ 461,11; FETJ R\$ 92,22; FUNPERJ R\$ 23,05; FUNDPERJ R\$ 23,05; FUNARPEN R\$ 27,66; PMCMV R\$ 9,22; ISS R\$ 23,05; selo R\$ 3,27; Total R\$ 662,63. O referido (Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPPEF-8KY58-7LZF8-5NCLD



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO


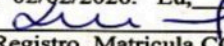
Livro: 2 / Matrícula: 86841 / CNM: 089698.2.0086841-14 / Recibo: 143759 / Data da Certidão: 30/04/2026.

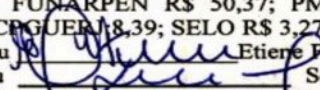

CNM: 089698.2.0086841-14

MATRÍCULA
86.841

FICHA
02

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

é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 02/02/2026. Eu, , Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFBK 26036 AWU)

Av.8 - 86.841 - Protocolo 147.462 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n.º 469252/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 01/04/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia n.º 855551862670-1, firmado em 23/12/2011, registrado no R.6 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, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia n.º 2026/000733, número do Título 202600876152 em 09/03/2026, no valor de R\$ 4.511,55, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o n.º 900617. Emol.: R\$ 839,62; FETJ R\$ 167,92 FUNPERJ R\$ 41,98; FUNDPERJ R\$ 41,98; FUNARPEN R\$ 50,37; PMCMV R\$ 16,79; ISS R\$ 41,98; FUNPGALERJ:8,39; FUNPGT:8,39 FUNDACGJERJ:8,39; SELO R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/04/2026. E eu , Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229, digitei. E eu , Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCQ43661 NGE)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPPEF-8KYS8-7LZF8-5NCLD>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

