



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: 88434 / CNM: 089698.2.0088434-85 / Recibo: 143782 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88434** 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

EFCA 84451 OPD

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/4E35V-UENM8-8ZA8T-645BD>

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

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: 88434 / CNM: 089698.2.0088434-85 / Recibo: 143782 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA
88.434

FICHA
01

CNM: 089698.2.0088434-85

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

CASA 22 – TIPO “B”, a ser construída, com fração ideal de 1/93 avos do lote 20, 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 22,76m² 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 9.177,58m², começando no ponto 99, prosseguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 36,09m até o ponto 95. Daí segue em segmento de circunferência no sentido Norte medindo 48,73m até o ponto 96. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 2,87m até o ponto 97. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 95,62m até o ponto 90. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,45m até o ponto 98. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 17,04m até o ponto 102. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 18,77m até o ponto 101. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 5,79m até o ponto 100. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 111,46m retornando ao ponto 99. Confrontantes: entre os pontos 99 e 95: Rua Projetada “C”; entre os pontos 95, 96, 97 e 98: Lote 18; entre os pontos 98, 103 e 102: Avenida do Oleoduto; entre os pontos 102, 101, 100 e 99: Lote 02; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no Condomínio “Jardim Paradiso XX”, 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 86.679, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.**

AV-1-88.434: (Protocolo nº 105.946) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 06/05/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso XX”**, situado no Lote 20 da Rua Projetada “C”, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 27/04/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 127v, sob o nº 244, neste Cartório. Nova Iguaçu, 24 de maio de 2011. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-88.434: (Protocolo nº 106.344) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 19/08/2011, 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 “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sérgio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 22 – Tipo “B”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 260/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 21/07/2011 e CNID do INSS nº 001472011-17060083, datada de 08/06/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 09 de setembro de 2011. Eu, _____ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-3-88.434: (Protocolo nº 111.897) – 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 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 20/08/2014, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRE ESTEVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empres e produt espetac public, portador da carteira de identidade CI nº 0131867012, expedida por SSP/RJ em 16/06/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.992.207-45, sua esposa **AMANDA SOARES SANTIAGO DA SILVA**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 209283126, expedida por SECC/RJ em 30/07/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.844.457-50, residentes e domiciliados na Rua Alegria, 32, Vila Santa Ter – Belford Roxo - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.200,00 (cem mil e duzentos reais). Foram apresentadas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E35V-UENM8-8ZA8T-645BD>



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

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: 88434 / CNM: 089698.2.0088434-85 / Recibo: 143782 / Data da Certidão: 30/04/2026.

MATRÍCULA

88.434

FICHA

01v

a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001264, datada de 29/09/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814110310814, certificando que até 03/11/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 12 de novembro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.---(Selo Eletrônico EAPI 24532 YUN)

R-4-88.434: (Protocolo nº 111.897) – Nos termos do instrumento acima indicado, **ANDRE ESTEVES DA SILVA** e sua esposa **AMANDA SOARES SANTIAGO DA SILVA**, acima qualificados, na condição de FIDUCIANTES, com o escopo de garantia, transferiram 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\$ 97.100,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.214,53 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 20.571,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 523,71; Seguro de R\$ 11,19, totalizando R\$ 534,90, calculadas segundo ao 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 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, 12 de novembro de 2014. Eu, [assinatura] (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, [assinatura] (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.---(Selo Eletrônico EAPI 24533 YIU)

Av.5 – 88.434 – Protocolo: 142.118- INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 558399/2025, datado de 21 de janeiro de 2025, 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: **ANDRE ESTEVES DA SILVA** e **AMANDA SOARES SANTIAGO DA SILVA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional Nº 855553136662-9. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1732/2025 de 03/11/2025, 1733/2025 de 04/11/2025 e 1734/2025 de 05/11/2025. Emol.: R\$ 538,68; 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\$ 3,27; Total R\$ 845,06. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12/02/2026. Eu, [assinatura] Rosiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu, [assinatura] Sonir Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EFBQ 83578 GXA)

Av.6 – 88.434 – Protocolo – 147.484 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 558399/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 01/04/2026 expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553136662-9, firmado em 20/08/2014, registrado no R.4 desta matrícula, com fito 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/000794, número do Título 202600878556 em 11/03/2026, no valor de R\$ 3.258,61, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902246. Emol.: R\$583,89; 20% FETJ R\$116,77; 8,5% FUNPERJ R\$49,63; 8,5% FUNDPERJ R\$49,63; 6% FUNARPEN R\$35,03; 2% PMCMV R\$11,67; 5% ISS R\$29,19; 1% FUNPGALERJ R\$5,83; 1% FUNPGT R\$ 5,83

CONTINUA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E35V-UENM8-8ZA8T-645BD>



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: 88434 / CNM: 089698.2.0088434-85 / Recibo: 143782 / Data da Certidão: 30/04/2026.

CNM: 089698.2.0088434-85

MATRÍCULA
88.434

FICHA
02

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

FUNDACPGUERJ R\$5,83; Selo R\$3,27; Total R\$ 956,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 22/04/2026. E Eu *[Assinatura]* Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu *[Assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -----(Selo EletrônicoEFCQ43681EFO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4E35V-UENM8-8ZA8T-645BD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

