



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87217 / CNM: 089698.2.0087217-50 / Recibo: 147203 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87217** 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, Etienne 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

EFEE 34791 BQD

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA7N9-GRKCV-R4QW6-U9UFU>

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

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87217 / CNM: 089698.2.0087217-50 / Recibo: 147203 / Data da Certidão: 12/08/2026.

MATRÍCULA
87.217

FICHA
01

CNM: 089698.2.0087217-50

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 140 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/145 avos do lote 06, 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 com 30,10m² de área à construir no pavimento térreo; 30,10m² de área à construir no 1º pavimento, totalizando 60,20m² de área à construir, com área comum de uso exclusivo de 12,13m² e área privativa de 58,29m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área de 14.934,17m², começando no ponto 118, prosseguindo em linha reta no sentido Sul medindo 128,40m até o ponto 119. Daí segue em segmento de reta levemente arqueado no sentido Leste, medindo 98,61m até o ponto 129. Daí segue em um segmento de reta levemente sinuosa no sentido Norte medindo 64,82m até o ponto 128. Daí segue em linha reta no sentido Oeste medindo 1,15m até o ponto 127. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 48,97m até o ponto 126. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 125. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 37,39m até o ponto 124. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 1,15m até o ponto 123. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 26,19m até o ponto 122. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 21,55m até o ponto 120. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Sudoeste medindo 76,10m retornando ao ponto 118. **Confrontantes:** entre os pontos 118 – 119: Lote 04; entre os pontos 119 – 129: Rua Projetada “A”; entre os pontos 129 – 128, 128 – 127, 127 – 125, 125 – 126, 126 – 124, 124 – 123 e 123 – 122: Servidão de Passagem; entre os pontos 122 – 121 e 121 – 120: Lote 28; e entre os pontos 120 – 118: Rua Projetada “C”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso VI”, 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 86.665, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-87.217: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o lote 06, da Rua Projetada “C”, entre os pontos 122 e 121 segue em linha reta no sentido Oeste medindo 21,55m. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 8,33m até o ponto 120. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Sudoeste medindo 76,10m retornando ao ponto 118; e não como constou. Nova Iguaçu, 06 de novembro de 2008. Eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-2-87.217: (Protocolo nº 106.765) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 08/11/2011, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar o seguinte: 1) a área total a ser construída foi alterada de 60,20m² para 57,20m²; 2) a Rua Projetada “C” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Sergio Arouca**; e 3) a construção da **CASA 140 - Tipo “C”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 996/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 22/11/2011 e CND do INSS nº 001962041-17060022, datada de 19/09/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 16 de dezembro de 2011. Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-87.217: (Protocolo nº 106.990) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio “Jardim Paradiso VI”, situado no Lote 6 da Rua Projetada “C”, do loteamento Jardim Paradiso, Bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu - RJ, datada de 20/06/2011, registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 128v, sob o nº 248, neste Cartório.** Eu, _____ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _____ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87217 / CNM: 089698.2.0087217-50 / Recibo: 147203 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CNM: 089698.2. 0087217-50

MATRÍCULA

87.217

FICHA

01v

AV-4-87.217: Na forma do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para fazer constar que o AV-3-87.217 foi averbado em 30/01/2012, o que deixou de constar. Nova Iguaçu, 06 de fevereiro de 2012. Eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-5-87.217: (Protocolo nº 108.224) – 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 19/09/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para CLEITON DO COUTO BARBOSA, brasileira, divorciada, motorista Veic. Transp. carga, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.611.007-08, residente e domiciliado na Rua Bonfim, 30, Comend. Soares, em Nova Iguaçu - RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.690,00 (noventa e sete mil e seiscentos e noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2012/001729, datada de 16/10/2012 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167812102950980, certificando que até 29/10/2012, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 29 de outubro de 2012. Eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

R-6-87.224: (Protocolo nº 108.224) – Nos termos do instrumento acima indicado, CLEITON DO COUTO BARBOSA, acima qualificado, na condição de FIDUCIANTE, com o escopo de garantia, transferiu a 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\$ 97.690,00 para ser paga da seguinte forma: R\$ 4.233,02 com saldo da conta vinculada de FGTS, R\$ 17.972,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS e o restante em 300 prestações mensais e consecutivas de R\$ 534,68; FGHB de R\$ 11,43; totalizando R\$ 546,11, calculadas segundo o 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 em 19/10/2012, 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, 29 de outubro de 2012. Eu, (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-7 MATRÍCULA: 87.217 PROTOCOLO 145.526 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 633452/2025 datado de 22 de outubro 2025 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEASV/EU, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor CLEITON DO COUTO BARBOSA, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855552350141-5.0 Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1779/2025 de 12/01/2026, 1780/2026 de 13/01/2026 e 1781/2026 de 14/01/2026. Emol.: R\$ 511,62; FETJ R\$ 102,20; FUNPERJ R\$ 25,55; FUNDPERJ R\$ 25,55; FUNARPEN R\$ 30,66; PMCMV R\$ 10,22; FGTS R\$ 25,55; selo 2,87 Total R\$ 733,62. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/03/2026 Eu, Etiene Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229 digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFCF60268 DVX)

Continua 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
Responsável pelo Expediente
Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

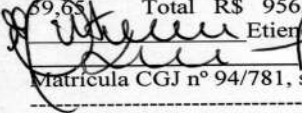
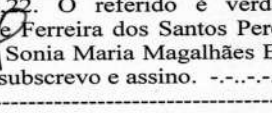
Livro: 2 / Matrícula: 87217 / CNM: 089698.2.0087217-50 / Recibo: 147203 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CNM: 089698.2.0087217-50

MATRÍCULA
87.217

FICHA
02

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

Av.8 - 87.217 - Protocolo - 149.053 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 638452/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 22/10/2025 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552350141-5, firmado em 19/09/2012, 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 nº 2026/001534, número do Título 202600938741 em 04/05/2026, no valor de R\$ 3.309,04, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 904464. 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; FUNDACPGUERJ R\$5,83; Selo R\$3,27; PRENOTAÇÃO 09.65 Total R\$ 956,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 07/08/2026. . E Eu  Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/16229, digitei. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. ----- (Selo EletrônicoEFEE34251 WKK)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA7N9-GRKCV-R4QW6-U9UFU>