Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 87291 / CNM: 089698.2.0087291-22 / Recibo: 148852 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87291** 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 juridica 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, Thiago Cabral Silva, 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
EFEL 76989 WEX
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/6PHEU-5FWR7-3VRG5-3CUSL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 87291 / CNM: 089698.2.0087291-22 / Recibo: 148852 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0087291-22

MATRÍCULA 87.291 — FICHA 01

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

CASA 69 – TIPO "B", a ser construída, com fração ideal de 1/74 avos do lote 07, 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 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 32,15m² e área privativa de 58,29m², com direito a uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e forma indeterminada; tendo o terreno uma área e 8.381,37m², começando no ponto 26, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,50m até o ponto 27. Daí segue em segmento de reta no sentido Noroeste, medindo 2,00m até o ponto 28. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,44m até o ponto 29. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 51,87m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 23,00m até o ponto 37. Daí segue em linha reta no sentido Leste medindo 59,78m até o ponto 36. Daí segue em linha reta no sentido Norte medindo 76,82m até o ponto 35. Daí segue em segmento de circunferência de R = 9,00m, no sentido Norte medindo 11,16m até o ponto 34. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 80,15m e retornando ao ponto 26. Confrontantes: entre os pontos 26 – 27, 27 – 28, 28 – 29 e 29 - 30: Lote 05; entre os pontos 30 – 37 e 37 - 36: Lote 09; entre os pontos 36 – 35: Rua Projetada "B"; e entre os pontos 35 – 34 e 34 – 26: Rua Projetada "A"; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio "Jardim Paradiso VII"**, 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 86.666, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, ________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-.-.-.-.-.-.-.-.-

AV-1-87.291: (Protocolo nº 106.821) – 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 61,48m² **para 57,20m²;** 2) a Rua Projetada "A" teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 69 – Tipo "B"**, 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 001962011-17060022, datada de 19/09/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 15 de dezembro de 2011. Eu, ________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-

(R).1 ato RSC82106 CAX

AV-2-87.291: (Protocolo nº 106.989) – Procede-se esta averbação para fazer constar a **Convenção de Condomínio "Jardim Paradiso VII"**, situado no Lote 7 da Rua Projetada "A", 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 249, neste Cartório. Eu, ________ (LUCIANE RODRIGUES VIANA), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-.-.-.-.-

(R).1 ato RSN68395 QBO

AV-3-87.291: 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-2-87.291 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-4-87.291: (Protocolo nº 108.593) – 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 MINNHA 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PHEU-5FWR7-3VRG5-3CUSL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 87291 / CNM: 089698.2.0087291-22 / Recibo: 148852 / Data da Certidão: 23/09/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PHEU-5FWR7-3VRG5-3CUSL

CNM: 089698.2.0087291-22

CNM: 089698.2.0087291-22

MATRÍCULA 87.291 | FICHA 01v

alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 26/11/2012, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **PHILIP D'ALMEIDA DE BRITO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.873.977-44, residente e domiciliado em Travessa Major Augusto Cesar, nº 95, Casa 01, Engenheiro Belford, em São João de Meriti - 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 2012/001990, emitida em 21/12/2012, e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167813011556726, certificando que até 15/01/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 15 de janeiro de 2013. Eu, ________________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi -.

(R).1 ato RUHJ55542 UWU

R-5-87.291: (Protocolo nº 108.593) – Nos termos do instrumento acima indicado, **PHILIP D'ALMEIDA DE BRITO DOS SANTOS**, acima qualificado, 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$ 97.690,00** para ser paga da seguinte forma: R$ 19.640,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 542,01, FGHAB de R$ 10,84, totalizando R$ 552,85, calculadas segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante, 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 26/12/2012, 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, 15 de janeiro de 2013. Eu, ________________ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, ________________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi -.-.-.-.-.-.-.-.-.

(R).1 ato RUHJ55543 XWT

Av.6 – 87.291 – Protocolo - 142.342 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 563611/2025, datado de 05 de Fevereiro de 2025 da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/RJ**, assinado por seu representante legal, procede - se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **PHILIP D ALMEIDA DE BRITO DOS SANTOS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 855552442575-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1709/2025 de 01/10/2025, 1710/2025 de 02/10/2025 e 1711/2025 de 03/10/2025**. 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$ 2,87; Total R$ 844,50. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 09/12/2025. Eu ________ Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, ________ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.-.-.-.**SELO ELETRONICO EFAM 68220 UGT**

Av.7 – 87.291 – Protocolo – 149.947 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 563611/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 29/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552442575-5, firmado em 26/11/2012, registrado no R.5 desta matricula, 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 2026/001834, número do Título 202601017567 em 26/05/2026, no valor de R$ 3.314,76, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o

(Continua na ficha 02)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Oficio de Justiça de Nova Iguaçu-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Claúdia Valéria Vaz Nogueira
Responsável pelo Expediente
Rua Getulio Vargas 87, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com
Telefone: (21)3862-4470

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 87291 / CNM: 089698.2.0087291-22 / Recibo: 148852 / Data da Certidão: 23/09/2026.

MATRÍCULA 87.291 | FICHA 02

CNM: 089698.2.0087291-22
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

nº 904456.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$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R$ 956,22. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu-RJ, 22/09/2026. E Eu ______ Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu ______ Juliana de Oliveira Albrecht, Escrevente, Matrícula CGJ-RJ nº 94/9538, subscrevo e assino. -.(Selo Eletrônico EEEL 76860 SVB)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PHEU-5FWR7-3VRG5-3CUSL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar