



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: 86905 / CNM: 089698.2.0086905-16 / Recibo: 147962 / Data da Certidão: 24/08/2026.

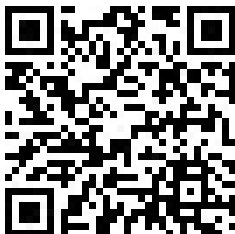
CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **86905** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, 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

EFEE 33971 ICT

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/W5V2Y-PUJBY-2CUTY-PRLBH>

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

Cláudia 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: 86905 / CNM: 089698.2.0086905-16 / Recibo: 147962 / Data da Certidão: 24/08/2026.

MATRÍCULA

86.905

FICHA

01

CNM: 089698.2.0086905-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

2ª Via Reproduzida em 03 de Março de 2026.

CASA 36 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/66 avos do lote 03, 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 pavimentos, 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 12,69m² 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 7.909,41m², começando no ponto 14, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 60,74m até o ponto 15. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 0,37m até o ponto 16. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,42m até o ponto 17. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 87,34m até o ponto 25. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 28,18m até o ponto 24. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 36,13m até o ponto 22. Daí seguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,50m até o ponto 21. Daí seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 18,22m até o ponto 20. Daí seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 34,71m até o ponto 19. Daí seguindo em linha reta no sentido Nordeste medindo 12,49m até o ponto 18. Daí seguindo em linha levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 56,67m retornando ao ponto 14. **Confrontantes:** entre os pontos 14 – 15, 15 – 16 e 16 – 17: Lote 01; entre os pontos 17 – 25: Gleba R1; entre os pontos 25 – 24, 24 – 23, 23 – 22, 22 – 21, 21 – 20, 20 – 19 e 19 – 18: Lote 05; e entre os pontos 18 – 14: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso III”**, 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 86.662, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-----

AV-1-86.905: (Protocolo nº 105.417) – 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 III”**, situado no Lote 3 da Rua Projetada “A”, 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 234, neste Cartório. Nova Iguaçu, 07 de janeiro de 2011. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo RQS 48838 MPJ

AV-2-86.905: (Protocolo nº 105.886) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora, datado de 15/04/2011, 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 “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 36 – Tipo “C”**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 427/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 01/04/2011 e CND do INSS nº 000572011-17060051, datada de 22/02/2011, arquivadas. Nova Iguaçu, 04 de maio de 2011. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Substituta do Tabelião, subscrevi.-----Selo RQY 63168 YVB

R-3-86.905: (Protocolo nº 109.322) – 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 24/04/2013, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VANESSA FERREIRA DE SOUSA**, brasileira, divorciada, auxiliar laboratório, portadora da carteira de identidade nº 05060928905, expedida por DETRA/RJ em 08/02/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.140.637-98, residente e domiciliada na Rua Saladito, nº 389 – 08/02/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.140.637-98, residente e domiciliada na Rua Saladito, nº 389 Rodilândia – Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 97.690,00 (noventa e sete mil e seiscentos e (Continua no verso)



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 Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 86905 / CNM: 089698.2.0086905-16 / Recibo: 147962 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0086905-16

MATRÍCULA

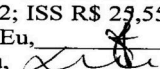
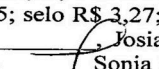
86.905

FICHA

01v

noventa reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2013/000494, datada de 15/05/2013 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a Consulta de Informação sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167813051703573, certificando que até 17/05/2013, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de maio de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-----Selo RUP 17785 SKH

R-4-86.905: (Protocolo nº 109.322) – Nos termos do instrumento acima indicado, **VANESSA FERREIRA DE SOUSA**, acima qualificada, 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\$ 2.330,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.208,00 com recursos concedidos diretamente pelo FGTS na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 542,72; FGHB de R\$ 11,61; totalizando R\$ 554,33, 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 24/05/2013, 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, 20 de maio de 2013. Eu, (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Escrevente Autorizado, subscrevi.-----Selo RUP 17786 EEB

Av.5 - 86.905 – Protocolo: 143.215 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 583908/2025 datado de 14 de Abril 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 do devedor: **VANESSA FERREIRA DE SOUSA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 8555526795-2. 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\$ 511,02; FETJ R\$ 102,20; FUNPERJ R\$ 25,55; FUNDPERJ R\$ 25,55; FUNARPEN R\$ 30,66; PMCMV R\$ 10,22; ISS R\$ 25,55; selo R\$ 3,27; Total R\$ 734,02. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 03/03/2026. Eu,  Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/23345, digitei. E eu,  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EFBY 23271 MYK

Av.6 – 86.905 – Protocolo – 149.512 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 583908/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 26/06/2026 expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552626795-2, firmado em 24/04/2013, registrado no R.3 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 ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI a PMNI pela guia nº 2026/001035, número do Título 202600888604 em 24/03/2026, no valor de R\$ 3.865,47, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 901515. 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
(Continua na ficha 2)



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: 86905 / CNM: 089698.2.0086905-16 / Recibo: 147962 / Data da Certidão: 24/08/2026.

CNM: 089698.2.0086905-16

MATRÍCULA

86.905

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL
Continuação da Ficha 01

dou fê. Nova Iguaçu-RJ, 21/08/2026, E Eu Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EFEE 33452 TSB)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5V2Y-PUJBY-2CUTY-PRLBH>