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: 87759 / CNM: 089698.2.0087759-73 / Recibo: 148230 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87759** 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
EESS 28997 XCS
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/U8HAE-WDL3T-5LJRU-7RD9W

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

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: 87759 / CNM: 089698.2.0087759-73 / Recibo: 148230 / Data da Certidão: 31/08/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8HAE-WDL3T-5LJRU-7RD9W

CNM: 089698.2.0087759-73

MATRÍCULA **87.759** — FICHA **01**

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

2ª Via Reproduzida em 06 de Março de 2026.

CASA 18 – TIPO "C", a ser construída, com fração ideal de 1/82 avos do lote 14, 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 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 12,47m² 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 9.902,96m², começando no ponto 85, prosseguindo em linha reta no sentido Sudeste medindo 103,50m até o ponto 82. Daí segue em segmento de reta no sentido Nordeste medindo 88,25m até o ponto 83. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 30,18m até o ponto 84. Daí segue em linha reta levemente sinuosa no sentido Noroeste medindo 96,91m até o ponto 86. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 80,38m retornando ao ponto 85. Confrontantes: entre os pontos 85 – 82: Rua Projetada "C"; entre os pontos 82 – 83, 83 – 84: Lote 12; entre os pontos 84 – 86: Estrada do Mato Grosso; e entre os pontos 86 – 85: Lote 16; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio "Jardim Paradiso XIV"**, 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 86.673, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu,(LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-.-.-

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: 87759 / CNM: 089698.2.0087759-73 / Recibo: 148230 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0087759-73

87.759 MATRÍCULA — 01v FICHA

inscrito no CPF/MF sob o nº 122.127.657-38, residente e domiciliado na Travessa Gaspar, 116, Cs 01, Centro, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 100.400,00 (cem mil e quatrocentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2014/001298, datada de 06/10/2014 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas as Consultas de Informações sobre Indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob o nº 0167814101746880, certificando que até 17/10/2014, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 20 de outubro de 2014. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.Selo Eletrônico EAOQ 76558 OUV

R-5-87.759: (Protocolo nº 111.915) – Nos termos do instrumento acima indicado, EDSON FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA, 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$ 98.420,00** para ser paga da seguinte forma: R$ 3.298,94 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 24.943,00 com desconto concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 365,61; seguro de R$ 7,30, totalizando R$ 372,91, calculadas segundo a TP - Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano, vencendo-se a primeira prestação trinta dias após a data da 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, 20 de outubro de 2014. Eu, (BRUNA LUSVARDI), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi.-.-.-.Selo Eletrônico EAOQ 76559 HAY

Av.6 – 87.759 - Protocolo 139.272 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 480476/2024 datado de 21 de Maio 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: **EDSON FERNANDO OLIVEIRA 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 878770473316-5. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nº's 1470/2024 de 16/10/2024, 1471/2024 de 17/10/2024 e 1472/2024 de 18/10/2024**. Emol.: R$ 562,23; FETJ R$ 112,44; FUNPERJ R$ 28,11; FUNDPERJ R$ 28,11; FUNARPEN R$ 33,73; PMCMV R$ 11,24; ISS R$ 28,11; SELO R$ 2,59; Total R$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2024. Eu, ______, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, ______, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/5514 a subscrevo e assino.-.**-SELO ELETRONICO EEVM 09898 WMT**

Av.7 - 87.759 – Protocolo: 144.961 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 617329/2025 datado de 08 de Agosto 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: **EDSON FERNANDO OLIVEIRA 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 855553136699-8. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nº's 1710/2025 de 15/10/2025, 1720/2025 de 16/10/2025 e 1721/2025 de 17/10/2025**. Emol.: R$ 623,09; FETJ R$ 124,61; FUNPERJ R$ 31,15; FUNDPERJ R$ 31,15; FUNARPEN R$ 37,38; PMCMV R$ 12,46, ISS R$ 31,15; selo R$ 3,27; Total R$ 894,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 06/03/2026. Eu, ______, Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matricula CGJ n.º 94/23345, digitei. E eu, ______ Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matricula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.**-SELO ELETRONICO EFCA 83350 PQO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8HAE-WDL3T-5LJRU-7RD9W

.onr
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

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: 87759 / CNM: 089698.2.0087759-73 / Recibo: 148230 / Data da Certidão: 31/08/2026.

CNM: 089698.2.0087759-73

MATRÍCULA **87.759** | FICHA **02**

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

Av.8 – 87.759 – Protocolo – 149.663 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 617329/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 22/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553136699-8, firmado em 12/09/2014, 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 2026/001089, número do Título 202600891837 em 26/03/2026, no valor de R$ 3.702,21, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 906738. 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, 31/08/2026. E Eu _____ - _Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino. -.-..-..(Selo Eletrônico EESS 28914 HVE)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8HAE-WDL3T-5LJRU-7RD9W

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