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: 87071 / CNM: 089698.2.0087071-03 / Recibo: 148846 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **87071** 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 76976 LTA
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/Q6FTQ-PHL4M-4FZPD-7J32T

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: 87071 / CNM: 089698.2.0087071-03 / Recibo: 148846 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0087071-03

MATRÍCULA 87.071 | FICHA 01

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

CASA 75 – TIPO "C", a ser construída, com fração ideal de 1/81 avos do lote 05, 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 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 9.474,26m², começando no ponto 18, prosseguindo em linha reta no sentido Sudoeste medindo 12,49m até o ponto 19. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste, medindo 34,71m até o ponto 20. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudoeste medindo 18,22m até o ponto 21. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,50m até o ponto 22. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 36,13m até o ponto 23. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 1,96m até o ponto 24. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 28,18m até o ponto 25. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 109,47m até o ponto 33. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 16,67m até o ponto 32. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 1,22m até o ponto 31. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 45,80m até o ponto 30. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 51,87m até o ponto 29. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Nordeste medindo 28,44m até o ponto 28. Daí segue em linha reta no sentido Leste-Sudeste medindo 2,00m até o ponto 27. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Nordeste medindo 28,50m até o ponto 26. Daí segue em segmento de circunferência de R = 291,68m, medindo 70,01m retornando ao ponto 18. Confrontantes: entre os pontos 18 – 19, 19 – 20, 20 – 21, 21 – 22, 22 – 23, 23 – 24, 24 – 25: Lote 03; entre os pontos 25 – 33: Gleba R-1; entre os pontos 33 – 32, 32 – 31, 31 – 20: Lote 09; entre os pontos 30 – 29, 29 – 28, 28 – 27, 27 – 26: Lote 07; e entre os pontos 26 – 18: Rua Projetada "A"; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio "Jardim Paradiso V"**, 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 86.664, neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de setembro de 2008. Eu, ________ (LUANA MENDONÇA DE STEFANO), Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.-.

(R).1 ato RQZ02473 BKL

AV-1-87.071: (Protocolo nº 105.947) – 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 V"**, situado no Lote 5 da Rua Projetada "A", 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 243, 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.-

(R).1 ato RRS71893 KRS

AV-2-87.071: (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 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 75 – Tipo "C"**, legalizada e em *condição de habitabilidade*, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 759/2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 21/07/2011 e CND do INSS nº 000972011-17060559, datada de 26/04/2011, 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-3-87.017: (Protocolo nº 113.368) – 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 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 e do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6FTQ-PHL4M-4FZPD-7J32T

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 87071 / CNM: 089698.2.0087071-03 / Recibo: 148846 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0087071-03

MATRÍCULA	FICHA
87.071	01v

Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, datado de 25/05/2015, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RAFAEL OTAVIO ALVARENGA DUARTE DE CASTRO LIMA,** brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, trabalhador metalúrgico, portador da carteira de identidade CI nº 218069953, expedida por SECC/RJ em 28/11/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.298.977-42, sua esposa **EVELYN VIEIRA LIMA DE ANDRADE ALVARENGA DUARTE,** brasileira, portadora da carteira de identidade CI nº 217655539, expedida por SECC/RJ em 29/11/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 059.403.807-35, residentes e domiciliados na Rua Soldado Durvalino Espiri, 99999, quadra 06, lote 05, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço certo e ajustado de R$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foram apresentadas a certidão de isenção de ITBI nº 2015/000961, datada de 19/06/2015 e as demais certidões exigidas em lei, arquivadas. Foi realizada a consulta de informação sobre indisponibilidade de bens em nome da transmitente sob nº 0167815062945397, certificando que até 29/06/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 30 de junho de 2015. Eu, _______ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. (Selo Eletrônico EBAD 98730 WTH)

R-4-87.071: (Protocolo nº 113.368) – Nos termos do instrumento acima indicado, RAFAEL OTAVIO ALVARENGA DUARTE DE CASTRO LIMA e sua esposa EVELYN VIEIRA LIMA DE ANDRADE ALVARENGA DUARTE, 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$ 105.000,00** para ser paga da seguinte forma: R$ 500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R$ 429,45; Seguro de R$ 8,75; totalizando R$ 438,20, calculadas segundo a TP - TABELA PRICE, 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 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, 30 de junho de 2015. Eu, _______ (SIMONE SANTA ROSA RODRIGUES), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, _______ (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Substituto do Tabelião, subscrevi-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.(Selo Eletrônico EBAD 98731 IGV)

José Luis Ferreira dos Santos
Substituto do Tabelião
CTPS 22726/249 SP

Av.5: 87.071 Protocolo 138150 INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 469266/2024 datado de 27 de Março de 2024 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CESAV/BU,** assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 76140 em 03/05/2024, procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: **RAFAEL OTAVIO ALVARENGA DUARTE DE CASTRO LIMA e EVELYN VIEIRA LIMA DE ANDRADE ALVARENGA** no dia 29/06/2024, às 11h e 20 min, que chegando ao local do endereço indicado, um homem que afirmou ser o próprio, identificando-se através do documento de RG o nº 218069953, recebeu a notificação e exarou seu cliente, conforme Certidão de Notificação do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 05 de julho de 2024, assinada Artur Gustavo Azevedo do Nascimento, Tabelião, Matrícula nº 90/3083, arquivada. . 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; PRENOTAÇÃO R$ 44,22. Total R$ 850,78. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 22 de agosto de 2024. Eu_______ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ nº 94/781, digitei, subscrevo e assino.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.**SELO ELETRONICO EEUA 59880 EKI**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6FTQ-PHL4M-4FZPD-7J32T

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: 87071 / CNM: 089698.2.0087071-03 / Recibo: 148846 / Data da Certidão: 23/09/2026.

CNM: 089698.2.0087071-03

MATRÍCULA 87.071 | FICHA 02

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

Av.6 – 87.071– Protocolo: 144.921 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 617465/2025, 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 dos devedores: **RAFAEL OTAVIO ALVARENGA DUARTE DE CA e EVELYN VIEIRA LIMA DE ANDRADE ALVARE** , por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553415990-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, **conforme publicações nºs 1765/2025 de 19/12/2025, 1766/2025 de 22/12/2025 e 1767/2025 de 23/12/2025**. Emol.: R$ 623,09; FETJ R$ 124,61; FUNPERJ R$ 31,15; FUNDPERJ R$ 31,15; FUNARPEN R$ 37,38; PMCMV R$ 12,46ISS R$ 31,15; selo R$ 3,27; Total R$ 894,26. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 13/02/2026. 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, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-.(Selo Eletrônico EFBP 75016 MAT)

Av.7 – 87.071 – Protocolo – 149.941 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 617465/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 15/06/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553415990-0, firmado em 25/05/2015, registrado no R.4 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 2026/001813, número do Título 202601016132 em 25/05/2026, no valor de R$ 3.419,71, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 902393. Emol.: R$711,95; 20% FETJ R$142,39; 8,5% FUNPERJ R$60,51; 8,5% FUNDPERJ R$60,51; 6% FUNARPEN R$42,71; 2% PMCMV R$14,23; 5% ISS R$35,59; 1% FUNPGALERJ R$7,11; 1% FUNPGT R$ 7,11; FUNDACPGUERJ R$7,11; Selo R$3,27; PRENOTAÇÃO 59,65 Total R$ 1.152,14. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 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 EFEL 76857 JFK)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6FTQ-PHL4M-4FZPD-7J32T

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