



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: 88032 / CNM: 089698.2.0088032-30 / Recibo: 148026 / Data da Certidão: 27/08/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **88032** 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

EFEH 51795 PQL

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/5RDFZ-V66K7-NYZU3-4DJYW>

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: 88032 / CNM: 089698.2.0088032-30 / Recibo: 148026 / Data da Certidão: 27/08/2026.

MATRÍCULA

88.032

FICHA

01

CNM: 089698.2. 0088032-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

REGISTRO GERAL

CASA 21 – TIPO “C”, a ser construída, com fração ideal de 1/129 avos do lote 17, 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 12,17m² 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 15.991,99m², começando no ponto 60, prosseguindo em linha reta no sentido Sul-Sudeste medindo 38,52m até o ponto 61. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 7,37m até o ponto 62. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudeste medindo 7,53m até o ponto 54. Daí segue em um segmento de reta no sentido Sudoeste medindo 11,97m até o ponto 55. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 2,85m até o ponto 56. Daí segue em linha reta no sentido Sudeste medindo 88,90m até o ponto 57. Daí segue em linha reta no sentido Nordeste medindo 138,60m até o ponto 69. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 26,90m até o ponto 68. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 1,50m até o ponto 67. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 61,70m até o ponto 66. Daí segue em linha reta no sentido Sudoeste medindo 30,69m até o ponto 65. Daí segue em linha reta no sentido Noroeste medindo 13,60m até o ponto 64. Daí segue em linha reta no sentido Norte-Noroeste medindo 11,66m até o ponto 63. Daí segue em linha levemente sinuosa no sentido Oeste-Sudoeste medindo 87,52m retornando ao ponto 60. **Confrontantes:** entre os pontos 60 – 61, 61 – 62, 62 – 54: Lote 13; entre os pontos 54 – 55, 55 – 56, 56 – 57: Lote 15; entre os pontos 57 – 69: Avenida Santa Cruz; entre os pontos 69 – 68, 68 – 66, 66 – 65, 65 – 64, 64 – 63: Lote 19; e entre os pontos 63 – 60: Rua Projetada “A”; oriundo do loteamento da Gleba R2, objeto do R-3 da matrícula nº 86.392, situada no **Condomínio “Jardim Paradiso XVII”,** 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 86.676, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de setembro de 2008. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi.

AV-1-88.032: Certifico que nos termos do requerimento firmado pela proprietária CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por seus diretores Rogério Furtado Moreira e Felipe Alves Costa, datado de 10/12/2012, com firmas reconhecidas, a incorporação na qual integra o imóvel objeto desta matrícula **submete-se ao regime de afetação**, conforme requerimento retro mencionado averbado no AV-4 da matrícula 86.676, neste Cartório. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 2012. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-2-88.032: (Protocolo nº 108.688) – Nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 27/11/2012, 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 58,40m²; 2) a Rua Projetada “A” teve sua denominação alterada para **Rua Doutor Albert Sabin**; e 3) a construção da **CASA 21 – Tipo “C”**, legalizada e em condição de habitabilidade, através do processo nº 2007/311771; tudo conforme certidão de habite-se nº 862/2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu em 09/11/2012 e CND do INSS nº 001262012-17060618, datada de 22/08/2012, arquivadas. Nova Iguaçu, 28 de dezembro de 2012. Eu, LUANA MENDONÇA DE STEFANO, Substituta do Tabelião, subscrevi.

AV-3-88.032: Certifico que nos termos do requerimento da CR2 Jardim Paradiso Empreendimentos Ltda, na qualidade incorporadora e proprietária, datado de 15/04/2013, com firma reconhecida, a **Convenção de Condomínio do “Jardim Paradiso XVII”,** situado no Lote 17, do loteamento Jardim Paradiso, bairro Campo Alegre, Nova Iguaçu – RJ, datada de 13/12/2012, foi registrada no Livro 3 – Auxiliar, fls. 131v, sob o



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: 88032 / CNM: 089698.2.0088032-30 / Recibo: 148026 / Data da Certidão: 27/08/2026.

CNM: 089698.2.0088032-30

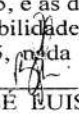
MATRÍCULA

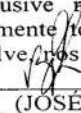
88.032

FICHA

01v

nº 264, neste Cartório. Nova Iguaçu, 22 de maio de 2013. Eu, JULI ANE DIAS, Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Escrevente Autorizado, subscrevi. 
Escrevente Autorizado
CTPS 22725/240 SP

R-4-88.032: (Protocolo nº 113.767) – Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – programa minha casa, minha vida – PMCMV – recursos do FGTS – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), 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 30/07/2015, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para PAULO RICARDO DE JESUS SILVEIRA, brasileiro, solteiro, secretário, portador da carteira de identidade CI 267209401, expedida por SECC/RJ em 24/07/2012 e do CPF 149.235.027-38, residente e domiciliado em Rua Cintia, 260, CS 02, Jardim Canaã, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.500,00 (cento e cinco mil e quinhentos reais). Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº 2015/001422, datada de 31/08/2015, 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 0167815092318022, certificando que até 23/09/2015, nada consta em nome da mesma, arquivada. Nova Iguaçu, 28 de setembro de 2015. Eu, BRUNA DA SILVA SOARES, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi.  Selo Eletrônico EBEZ 53149 NBK

R-5-88.032: (Protocolo nº 113.767) – Nos termos do instrumento acima indicado, PAULO RICARDO DE JESUS SILVEIRA, 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\$ 105.000,00** para ser paga da seguinte forma: R\$ 500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.229,79 com saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 25.000,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e o restante em 360 prestações mensais e consecutivas de R\$ 388,98, Seguro R\$ 7,77, totalizando R\$ 396,75, calculadas segundo 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 a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de 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, 28 de setembro de 2015. Eu, BRUNA DA SILVA SOARES, Escrevente Autorizada, digitei. E eu, JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS, Substituto do Tabelião, subscrevi.  Selo Eletrônico EBEZ 53150 XGI

Av. 6 – 88.032 - Protocolo 140.689 - INTIMAÇÃO POSITIVA. Nos termos do Ofício nº 518567/2024 datado de 09 de Setembro 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 43676 e registrada sob o nº 76670, foi procedida a diligência no endereço mencionado na referida notificação, com a finalidade de notificar: PAULO RICARDO DE JESUS SILVEIRA, no dia 03/10/2024, às 15h e 20min e no dia 09/10/2024 às 09:00min, não encontrando PAULO RICARDO DE JESUS SILVEIRA, que chegando ao local do endereço indicado, um homem, que se identificou como PAULO SERGIO DA

(Continua na 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: 88032 / CNM: 089698.2.0088032-30 / Recibo: 148026 / Data da Certidão: 27/08/2026.

CNM: 089698.2.0088032-30

MATRÍCULA
88.032

FICHA
02

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

SILVEIRA (pai), Documento de identificação CPF: 019.508.407-19, recebeu a notificação e exarou assinatura, conforme Certidão de Notificação do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ, datada de 11 de outubro de 2024, assinado digitalmente por Ana Paula Jesus dos Santos Baptista, escrevente do Registro de Títulos e Documentos de Nova Iguaçu, Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu em 11/10/2024, 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; Total R\$ 806,56. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2024. Eu, [assinatura] Josiane de Souza Salgueiro, Escrevente, Matr. CGJ n.º 94/23345, digitei Eu [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matr. CGJ n.º 94/781, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EEVD 95618 UAK

AV.7 /MATRICULA: 88.032 PROTOCOLO144.915 INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 345022/2023 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: **PAULO RICARDO DE JESUS SILVEIRA**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato Habitacional nº 855553438435-0. 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\$ 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 2,87 Total R\$ 893,86. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 23/02/2026. Eu, [assinatura] Etienne Ferreira dos Santos Pereira, Escrevente, Matrícula CGJ n.º 94/16229 digitei. E eu, [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente do Registro, Matrícula CGJ n.º 94/781, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EFBP75408 TNZ)

Av.8 - 88.032 - Protocolo - 149.579 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 617337/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 27/05/2026 expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553438435-0, firmado em 10/07/2015, registrado no R.5 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 2026/000916, número do Título 202600882957 em 16/03/2026, no valor de R\$ 3.869,16, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 907074. 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, 26/08/2026. E Eu [assinatura] Thiago Cabral Silva, Escrevente, Matrícula CGJ nº 94/11715, digitei. E eu [assinatura] Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Responsável pelo Expediente, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EFEE 34205 UHI)